

**DELIBERATION N° 18/403 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
PORTANT MODIFICATION DE LA « CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DU
FONDS FONCIER AGRICOLE » DANS LE CADRE DU PARTENARIAT AVEC LA
SAFER DE CORSE**

SEANCE DU 26 OCTOBRE 2018

L'an deux mille dix huit, le vingt six octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 11 octobre 2018, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, François BERNARDI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPETTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Jean-Jacques LUCCHINI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Véronique ARRIGHI à Mme Juliette PONZEVERA
M. François BENEDETTI à Mme Laura Maria POLI
Mme Mattea CASALTA à Mme Jeanne STROMBONI
M. Marcel CESARI à Mme Muriel FAGNI
M. Romain COLONNA à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS
M. Francis GIUDICI à Mme Marie-Anne PIERI
Mme Stéphanie GRIMALDI à Mme Isabelle FELICIAGGI
M. Paul LEONETTI à M. Michel GIRASCHI
Mme Marie-Thérèse MARIOTTI à M. Jean-Louis DELPOUX
Mme Nadine NIVAGGIONI à Mme Fabienne GIOVANNINI
Mme Marie-Hélène PADOVANI à Mme Catherine COGNETTI-TURCHINI
M. Julien PAOLINI à Mme Danielle ANTONINI
M. Paulu Santu PARIGI à Mme Anne TOMASI
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Valérie BOZZI, François-Xavier CECCOLI, Christelle COMBETTE, Pierre-Jean

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la délibération n° 12/240 AC de l'Assemblée de Corse 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 Corse,
- VU** la délibération n° 15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 portant approbation du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse - PADDUC,
- VU** la délibération n° 18/094 AC de l'Assemblée de Corse du 29 mars 2018 portant adoption d'une motion relative à la liquidation judiciaire du domaine agricole de Casabianca,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,
- CONSIDERANT** la politique de la Collectivité de Corse en faveur de la mobilisation du foncier agricole,
- CONSIDERANT** la nécessité de faire évoluer le dispositif du *fonds foncier* établi avec la SAFER de Corse,
- CONSIDERANT** l'intérêt de renforcer l'accompagnement de cet opérateur dans l'exercice de ses missions de service public,
- APRES** avoir accepté de délibérer sur ce rapport selon la procédure d'urgence en délais abrégés,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Après un vote à l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

ADOpte le rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse, tel qu'il figure en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

APPROUVE les avenants à la convention-cadre de mise en œuvre du *Fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres* tels que présentés dans le rapport annexé à la présente.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Conseil Exécutif à procéder dans le respect de l'économie générale de la convention, sur rapport motivé de l'ODARC, à la révision de la convention du *fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres*, s'agissant de l'adaptation des dispositions financières au contexte du marché foncier, ou des ajustements des procédures d'exécution.

ARTICLE 4 :

AUTORISE - dans le respect de la dotation de 2,4 M€ approuvée initialement par l'Assemblée de Corse - le Président du Conseil Exécutif de Corse à présenter l'inscription de la 2^{ème} tranche du Fonds Foncier pour un montant de 800 000 € au budget Supplémentaire 2018, et à prévoir pour l'exercice 2019 l'exécution de la 3^{ème} tranche pour un montant équivalent.

ARTICLE 5 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à prévoir sur le budget 2019 de la Collectivité de Corse, les autorisations de programmes et de paiement relatifs à la prise en compte des risques financiers à la mise en œuvre du fonds, dans le respect des règles prudentielles et de gestion figurant à l'article 3 de la convention modifiée.

ARTICLE 6 :

AUTORISE l'ODARC à mettre en œuvre sur les crédits de la Collectivité de Corse affectés à son budget, le dispositif triennal (2018-2020) de soutien aux activités de service public de la SAFER de Corse (210 000 € annuels inscrits au BP ODARC-2018-OS_Appui à la SAFER) et à compléter cette aide à partir de 2019 pour la prise en compte de l'activité additionnelle de prospection foncière relative à la mise en œuvre du fonds foncier.

ARTICLE 7 :

SOULIGNE l'intérêt de l'établissement d'un partenariat spécifique entre l'ODARC et le GIRTEC, tel que présenté en annexe de la présente délibération, afin de contribuer à la politique de mobilisation du foncier agricole.

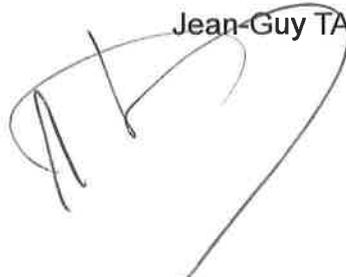
ARTICLE 8 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Ajaccio, le 26 octobre 2018

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



ASSEMBLEE DE CORSE

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2018

REUNION DU 26 OCTOBRE 2018

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**MODIFICATION DE LA « CONVENTION DE MISE EN
ŒUVRE DU FONDS FONCIER AGRICOLE » DANS LE
CADRE DU PARTENARIAT AVEC LA SAFER DE CORSE**

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

1 - Présentation

Le présent rapport propose les modifications du dispositif de *fonds foncier agricole* créé par la Collectivité Territoriale de Corse fin 2012. Cette évolution est notamment rendue nécessaire du fait du positionnement de la Collectivité de Corse au sujet de la liquidation du *Domaine Casabianca*.

Pour autant cette évolution du dispositif s'inscrit dans une réflexion plus large sur les stratégies d'intervention, les outils et les moyens qui devront être mis en œuvre pour faciliter l'accès au foncier agricole et qui appelleront nécessairement d'autres résolutions.

Parce qu'elle permet de nourrir les hommes, parce qu'elle participe à l'entretien des paysages, parce qu'elle est sources de richesses, parce qu'elle est un rempart contre l'abandon du milieu rural et un moyen de rééquilibrer la démographie entre le littoral et l'intérieur, l'agriculture doit redevenir l'un des piliers de l'économie corse. La maîtrise du foncier doit donc occuper une place majeure dans toutes les politiques publiques que nous mettrons en œuvre

➤ **La mobilisation foncière agricole, sylvicole et agro-sylvo-pastorale**

La question de la mobilisation du foncier agricole, sylvicole et agro-sylvo-pastorale à des fins productives demeure une des priorités de la politique du développement agricole et rural.

D'abord, parce que le contexte de la propriété foncière reste à ce stade et singulièrement en milieu rural, largement contraint (morcellement, indivision, absence de titre, marché contraint, artificialisation, concurrences d'usage) et qu'il participe incidemment à l'abandon des terres.

Ensuite, car la Collectivité de Corse s'est fixé par la mise en place du PADDUC, non seulement un objectif de protection mais aussi de mobilisation effective de la terre agricole, et ce dans une perspective alliant le développement de la production, la préservation des ressources naturelles et la valorisation des savoir-faire et des territoires.

Enfin parce que les compétences transférées des départements vers la Collectivité unique, notamment celles relatives aux missions de l'aménagement foncier prévues par le code rural (c'est-à-dire : Commission Territoriale d'Aménagement Foncier), ouvre désormais de nouvelles opportunités d'agir en faveur de la mobilisation du foncier agricole, en concertation avec les territoires.

Cette politique foncière agricole doit être orientée prioritairement vers :

- Le soutien de l'installation des jeunes agriculteurs et la consolidation des exploitations existantes,
- La préservation de l'environnement,
- La lutte contre l'abandon des terres et la valorisation des potentialités,
- Le soutien aux démarches de développement des territoires.

Naturellement, les moyens d'action dévolus à la mise en œuvre de cette politique devront être reconsidérés dès lors qu'ils ont vocation à intervenir de façon plus systémique sur l'ensemble du territoire.

➤ **Le fonds foncier agricole**

Parmi ces moyens d'action, le *Fonds foncier agricole* a été créé fin 2012 par la Collectivité de Corse et confié par convention à la SAFER de Corse. Outre le fait que l'évolution de ce dispositif est motivée par les difficultés rencontrées jusqu'à présent dans sa mise en œuvre, les nouvelles dispositions qui sont proposées dans la deuxième partie de ce rapport, permettent à la CdC de mieux maîtriser les interventions dans le respect de ses propres orientations politiques.

➤ **Les autres perspectives d'action**

D'une manière plus large, il conviendra, par la mise en œuvre des compétences de la Collectivité de Corse, notamment via l'ODARC, d'envisager une série d'actions visant à :

- **Identifier, diagnostiquer et sécuriser le foncier agricole et forestier** en proposant un partenariat spécifique entre l'ODARC et le GIRTEC.

Le groupement d'intérêt public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC), créé depuis juin 2006, est en effet chargé de rassembler tous les éléments propres à reconstituer les titres de propriété en Corse pour les biens fonciers ou immobiliers qui en sont dépourvus. Ce faisant, le Girtec a constitué des bases de données qui en font un acteur essentiel en matière de connaissance du foncier. L'article 4 de ses statuts nouvellement renouvelés, prévoit désormais qu'en complément des demandes formulées par les personnes via les notaires, le GIRTEC peut établir une convention en vue d'apporter à des établissements publics, les informations nécessaires à l'exercice de leurs missions d'intérêt général.

Dans ce cadre l'ODARC qui dispose de son côté d'une expertise sur les potentialités agricoles des sols et le GIRTEC ont établi un projet de convention (cf. PJ en annexe : « *Protocole d'accord visant à expérimenter et définir les modalités d'une prospection foncière agricole associant l'ODARC et le Girtec* »). Ce protocole prévoit d'établir un partenariat et un échange d'outils et de méthodes permettant ainsi à l'ODARC de renforcer son action auprès des territoires ruraux, sur 3 domaines d'intervention :

- L'appui à la prospection foncière agricole auprès de propriétaires privés et des communes
- L'accompagnement et la sécurisation des projets individuels agricoles ou forestiers accompagnés dans le cadre des programmes d'investissement agricole (notamment le PDRC)

- La réalisation de diagnostic de la propriété foncière à l'échelle de territoires ou concernant des zones d'intérêt agricole, pastoral ou forestier.
- **Inciter, Informer et Accompagner, les propriétaires** en mettant en place un dispositif d'incitation à la mobilité foncière agricole.

A l'instar des anciennes opérations groupées d'aménagement foncier (OGAF), il s'agit de proposer un dispositif territorial pour accompagner financièrement les propriétaires à mobiliser leur foncier à vocation agricole et forestière. Cette démarche peut être conduite dans le cadre des initiatives liées aux opérations d'aménagement foncier ou de façon pilote dans les périmètres dont l'intérêt est précisément établi. Ce dispositif prendrait la forme d'une aide forfaitaire et/ou d'une participation financière dans les démarches de résolution des problématiques foncières (sortie de l'indivision, délimitation...) dès lors qu'une location ou une location en CMD (convention de mise à disposition) à la SAFER ou une vente à un agriculteur est réalisée. Un tel dispositif pourra être soumis dans les prochains mois par le Conseil exécutif à la validation de l'Assemblée de Corse.

- **Mettre en œuvre des opérations concertées d'aménagement foncier** avec les territoires, en mobilisant la compétence dont dispose la Collectivité de Corse au travers de la « Commission territoriale d'aménagement foncier ».

Cette compétence lui permet notamment d'agir selon les dispositions du code rural pour ce qui concerne :

- *L'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF),*
- *Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux,*
- *La mise en valeur des terres incultes [notamment dans le cadre de procédures collectives] et la réglementation et la protection des boisements.*

Cette commission associant les élus de la Collectivité et les partenaires professionnels et institutionnels, donne à la fois une possibilité d'initiative à la CdC et un moyen de répondre aux sollicitations des territoires (commissions communales ou intercommunales) et aux actions bientôt identifiées dans les DOCOBAS (Documents d'objectif agricole et sylvicole).

- **Rénover le cadre réglementaire spécifique à la Corse en ce qui concerne le foncier agricole et forestier**

Des points de difficultés réglementaires ont d'ores et déjà été recensés par le Conseil Exécutif. Ces points concernent une série d'adaptations, principalement liées à l'application du code rural, voire également fiscales visant à favoriser à terme la mobilisation du foncier agricole et forestier, et tenant compte des spécificités propres à la Corse. Il s'agit notamment :

- Des dispositions spécifiques en matière de défrichement agricole, de réglementations relatives aux associations foncières de propriétaires, de définition de la notion de forêt à vocation agricole et des conditions de pacage en forêt soumises au régime forestier, de mise en valeur pastorale et de restauration dans les espaces de montagne ;

- Des dispositions de portée générale applicables à la Corse visant à la refonte du cadastre, à l'exonération des droits de mutation/succession pour les propriétaires sortant des situations de désordre foncier (biens non délimités, indivision, absence de titre) sous conditions de mobilisation par l'agriculture ou dès lors qu'une gestion forestière durable est engagée, et à la mise en œuvre d'une fiscalité incitative pour la mobilisation des terres agricoles ;
- Des dispositions relatives à l'exercice de compétences par la CdC notamment forestières ;
- Des dispositions relatives à l'aménagement foncier et aux prérogatives des SAFER ;
- Des préconisations relatives à la fusion de certaines commissions présentant les mêmes acteurs (CTPENAF, CTAF) ;
- Des propositions de démarches réglementaires nouvelles basées sur des définitions adaptées aux territoires de Corse. Par exemple : définition par les communes d'espaces « *Circulu, presa, furestu, rughjone* » sur lesquels certaines dispositions de la PAC et/ou du code rural seraient appliquées.

Il est nécessaire d'engager une large concertation sur ces sujets afin de concrétiser par la voie législative ou institutionnelle ces adaptations.

2 - La modification de la convention du fonds foncier

➤ Le constat

La constitution d'un *fonds foncier agricole* a été instaurée par délibération de l'Assemblée de Corse fin 2012. Ce fonds 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'agissait 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.

Néanmoins, bien que l'Assemblée de Corse ait autorisé la constitution de ce fonds pour un montant de 2,4 M€, le fonds n'a été véritablement doté que de la première tranche de 800 k€ dans la mesure où aucune opération ne s'est concrétisée à ce jour.

En effet, les stipulations de la convention initiale ont présenté plusieurs difficultés.

- L'absence de rémunération de la SAFER sur les opérations réalisées qui, la privait ainsi d'une marge dans un marché difficilement extensible. Il convient

de noter que la SAFER de Corse, déjà présente sur le marché foncier à un niveau supérieur à la moyenne française (> 35 %), peine, dans un contexte de réduction des transactions, à équilibrer ses comptes.

- L'absence de garanties financières de la part de la Collectivité de Corse sur les opérations qu'elle propose faisait courir un risque important à la SAFER en cas de contentieux ou de fixation judiciaire du prix.

Ces 2 difficultés, majeures, n'ont pas permis de mettre en œuvre à ce jour cette convention.

Plus récemment la position exprimée par le Conseil Exécutif et l'Assemblée de Corse au travers de la motion relative à la liquidation du *Domaine Casabianca*, a remis en lumière la nécessité de disposer d'un outil, fonds foncier, qui soit opérationnel, et qui constitue par le biais de la SAFER - le prolongement de l'orientation politique de notre collectivité, agissant en pleine responsabilité.

➤ **Les objectifs de la modification de la convention**

Il s'agit en premier lieu de reconsidérer les dispositions du fonds foncier, en élargissant sa vocation et ses moyens d'interventions. Ainsi le dispositif renommé « *fonds foncier à l'installation et l'amélioration des terres* » doit permettre non seulement de stocker des terrains, mais aussi de participer à leur aménagement, s'agissant des premiers travaux de remise en valeur, à l'instar des opérations d'aménagement auxquelles la SOMIVAC a procédé par le passé.

Ces modifications visent également à :

- Disposer d'une instance de pilotage confiée à l'ODARC, plus opérationnelle, lui permettant d'intervenir en continu en fonction de l'offre foncière, et de mieux piloter les choix et les durées de stockage ou de rétrocession des terrains ;
- Faciliter les candidatures de Jeunes Agriculteurs qui n'auraient pas les disponibilités financières dans le très court terme en différant la rétrocession de terrains ;
- Proposer un principe de responsabilité financière de la Collectivité de Corse à l'action de la SAFER agissant pour le compte de celle-ci, dans le respect des orientations relatives à sa politique foncière et de règles prudentielles et de gestion financière adoptées par la Collectivité de Corse désormais intégrées à la convention ;
- Préserver la marge financière de la SAFER lorsque le fonds est mobilisé ;
- Se doter d'un outil d'analyse des interventions du fonds par la constitution de références de prix établies par la veille foncière et de l'encadrement de la procédure de préemption en révision de prix par le Conseil Exécutif ;
- Evaluer les interventions du fonds par un suivi annuel présenté par la SAFER à la Collectivité de Corse ;
- Démontrer l'intérêt de ce dispositif par des opérations exemplaires permettant à un nombre même limité (compte tenu de la taille du fonds) de candidats aux métiers agricoles de s'installer.

Le Fonds Foncier pourra ainsi intervenir préférentiellement :

- sur les espaces agricoles stratégiques ou pastoraux tels qu'identifiés par le PADDUC, ou dans les périmètres sensibles ou présentant un intérêt agronomique,
- sur les terres en friche avec la possibilité d'y réaliser les premiers travaux d'aménagement nécessaires au démarrage de l'activité agricole (démaquisage, viabilisation, clôtures des périmètres).

S'agissant de sa dotation financière, la dotation initiale du fonds (0,8 M€) devra être complétée dès cette fin d'année et en 2019 par le versement de sommes identiques prévues à la 2^{ième} et 3^{ième} tranches, portant ainsi le fonds au montant de 2,4 M€ initialement autorisé par l'Assemblée de Corse.

Dans une perspective ultérieure et dès lors que le dispositif aura démontré sa fiabilité, un dimensionnement du fonds susceptible de peser réellement sur le marché foncier et permettant de créer un effet levier sur l'installation devrait être envisagé. Dans cette ordre d'idée un fonds de 7 M€ après 5 années de fonctionnement permettrait de capter en moyenne 10 % du marché chaque année, correspondant à un encours cumulé de plusieurs milliers d'ha remis progressivement sur le marché.

➤ **Les propositions d'avenants à la convention initiale**

Il est proposé modifier la convention en intégrant divers avenants qui prennent en compte l'évolution de la stratégie d'intervention, et en considérant la nécessaire mise à jour du document.

Avenant n° 1 : En premier lieu, les références à la Collectivité Territoriale de Corse sont remplacées par la référence à la Collectivité de Corse, en application de l'ordonnance n° 2016-1562 du 21 novembre 2016 (article 1) **portant diverses mesures institutionnelles relatives à la collectivité de Corse.**

- **Avenant n° 2 :** Le *fonds foncier agricole* prend la dénomination de *fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres*. Le titre et l'objet de la convention cadre (Article 1 : objet de la convention) sont ainsi modifiés. Par cette mention il est désormais indiqué, d'une part, que le fonds a pour vocation prioritaire l'accompagnement du processus de l'installation agricole, dans une perspective d'attractivité et d'augmentation des actifs agricoles et, d'autre part, que le périmètre d'intervention du fonds est élargi, ouvrant désormais la possibilité de le mobiliser dans les premières actions d'amélioration des terrains (démaquisage, travaux préparatoires du sol, desserte, clôtures), préalablement à l'implantations des cultures.
- **Avenant n° 3 :** Les signataires de la convention et les membres de l'instance de pilotage de la Collectivité de Corse (cf. article 5 de la convention ainsi modifiée) sont modifiés. Dans la mesure où le fonds est spécifiquement ciblé sur les interventions agricoles et que ses interventions sont tributaires de

l'évolution au fil de l'eau de l'offre foncière, le pilotage du fonds nécessite une collaboration en continu entre la SAFER « opérateur du fonds » et l'ODARC pour son ingénierie technique et financière dans le domaine agricole. Il est ainsi proposé, avec son accord, de retirer la participation de l'A.U.E. à la convention cadre et au comité de pilotage, cette disposition renforçant ainsi l'opérationnalité de la mise en œuvre du fonds.

TITRE I : CONSTITUTION DU FONDS FONCIER

- **Avenant n° 4** : Cette partie comprend initialement 3 articles : les deux derniers (« *Engagement financiers des parties* » / « *Domiciliation bancaire* ») sont fusionnés dans l'article 3 dénommé « *Financement du fonds* » dans lequel ces éléments sont repris. La mise à jour de la convention rappelle la délibération initiale de l'Assemblée de Corse fixant à 2,4 M€ le montant prévisionnel de constitution du fonds, ainsi que les sommes issues des intérêts qui demeurent acquises au fonds.

- **Avenant n° 5** : l'article 2 « objectif du fonds » est modifié afin d'introduire parmi les objectifs du portage foncier par le fonds l'action de reconquête et de réduction des friches et la participation du fonds aux premiers travaux d'amélioration des terres. Il est également rappelé que le choix de l'opérateur SAFER est motivé par les prérogatives dont il bénéficie réglementairement. Enfin dans la mesure où la validation du PADDUC est intervenue postérieurement à la signature initiale de la présente convention, la typologie des espaces agricoles est mise à jour (Espaces Stratégiques Agricoles, Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels, Autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux).

- **Avenant n° 6** : l'article 3 « financement du fonds » est complété par la définition des règles prudentielles et de gestion financière adoptées par la Collectivité de Corse en vue d'encadrer les risques financiers liés à l'activité du fonds

TITRE II : MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER

Cette partie comprend initialement 3 articles :

- **Avenant n° 7** : L'article « Comité technique » (initialement article 5) est renommé « COMITE DE PILOTAGE » (ARTICLE 6) afin de mieux retranscrire, outre les avis techniques sur la valeur des terres, le rôle d'instance de pilotage et d'orientation des interventions du fonds. Afin de renforcer l'opérationnalité du comité (cf. avenant n° 3), la composition du comité comprend désormais le Président de l'ODARC et le Directeur de l'ODARC.

Dans cet article le rôle du comité de pilotage est détaillé pour ce qui concerne les décisions relatives tant aux acquisitions qu'au stockage ou à la rétrocession des terrains, avec l'indication des dispositions d'autorisation par le Conseil Exécutif de la procédure de préemption en révision de prix. .

- **Avenant n° 8** : les articles :

- « PRESCRIPTIONS TECHNIQUES » (initialement article 6)
- « PROCEDURES » (initialement article 7)

deviennent respectivement les articles 5 et 6 à la présente convention.

Par ailleurs sept autres articles sont ajoutés pour détailler les différents modes d'intervention du fonds et l'accompagnement à sa mise en œuvre.

- **Avenant n° 9** : Les articles intitulés « ACQUISITIONS PAR PREEMPTION AU PRIX ET PAR PREEMPTION EN REVISION DE PRIX » (ARTICLE 7), « LES CONTENTIEUX » (ART.8) et « GARANTIE DE BONNE FIN » (ARTICLE 9) sont ajoutés pour établir et préciser la responsabilité financière des autorisations d'intervention de la SAFER qui reposent désormais intégralement sur les engagements du fonds.
- **Avenant n° 10** : un article intitulé « AMELIORATION DES TERRES » (ARTICLE 10) prévoit de façon nouvelle, la possibilité de mobiliser les financements du fonds foncier pour participer aux travaux de première mise en valeur des terrains.
- **Avenant n° 11** : un article intitulé « CRITERES D'ELIGIBILTE AU FONDS FONCIER » (ARTICLE 11) est ajouté afin de préciser la définition des agriculteurs bénéficiaires finaux de la mobilisation des financements du fonds foncier.
- **Avenant n° 12** : un article intitulé « ANIMATION FONCIERE » (ARTICLE 12) intègre les dispositions générales d'accompagnement à la mobilisation du fonds foncier par la SAFER de Corse. Cette animation désormais prévue à la convention cadre du fonds foncier fera l'objet d'un financement de l'ODARC prévoyant un cahier des charges pour sa réalisation.
- **Avenant n° 13** : les indicateurs de réalisation permettant le suivi de l'exécution de la présente convention sont reportés du § figurant initialement à l'article « Procédures » (initialement article 7) vers un article intitulé « SUIVI ANNUEL » (ARTICLE 13).

TITRE III : GESTION DU FONDS

Cette partie comprend 4 articles.

- **Avenant n° 14** : l'article « dispositions de gestion du fonds » (initialement article 8) est remplacé par l'article « MODALITES FINANCIERES » (ARTICLE 14) : il détaille les dispositions relatives à l'établissement des prix et à l'affectation des frais d'intervention relevant de la mobilisation du fonds.

- **Avenant n° 15** : les articles :
 - o COMPTABILITE DU FONDS FONCIER (initialement article 9)
 - o DUREE DU FONDS (initialement article 10)
 - o LIQUIDATION DU FONDS FONCIER (initialement article 11) deviennent respectivement les articles 15, 16 et 17 à la présente convention.

TITRE IV : MODALITES D'EXECUTION

Cette partie comprend initialement 5 articles

- **Avenant n° 16** : les articles :
 - o CONFIDENTIALITE (initialement article 12)
 - o DIVISIBILITE (initialement article 13)
 - o TOTALITE DE L'ACCORD, MODIFICATIONS, RENONCIATIONS ET INTERPRETRATION (initialement article 14)
 - o REGLEMENT DES LITIGES (initialement article 15)
 - o DUREE DE LA CONVENTION (initialement article 16) deviennent respectivement les articles 18, 19, 20, 21 et 22 à la présente convention.

- **Avenant n° 17** : Un article supplémentaire précisant l'élection de domicile des parties pour l'exécution de la convention est ajouté : ARTICLE 23 - ELECTION DE DOMICILE.

3 - L'accompagnement de la SAFER

➤ **Les missions de base**

La SAFER de Corse bénéficie depuis plusieurs années d'un financement de l'Etat pour 180 000 € et de la Collectivité de Corse via l'ODARC pour 210 000 € destiné à accompagner sa mission de service public en faveur de la régulation du marché foncier agricole. Les objectifs de cet accompagnement sont relatifs aux missions des SAFER au sens de l'Article L. 141-1 du Code Rural. Elles tiennent compte des particularités du marché foncier de la Corse.

Les principes de gestion mis en œuvre par la SAFER sont les suivants :

- Conforter et développer sa mission de service public (veille foncière, gestion des notifications, animation foncière, animation des instances de concertation, contrôle et orientation du bien mis sur le marché foncier) ;
- Recentrer certaines interventions sur des actions plus territorialisées ;
- L'orienter sur des actions techniques plus opérationnelles afin de préparer le foncier à la mobilité ;
- Développer des prestations d'ingénierie.

Sur la base des plans d'accompagnement précédents qui ont été strictement respectés au niveau opérationnel et financier, il est proposé de reconduire un programme d'accompagnement triennal de la SAFER pour la période 2018-2020.

Cet accompagnement de la SAFER pour l'exercice de sa mission de service public à hauteur de 210 000 € par an, porte sur la mise en œuvre des prestations de base suivantes :

- Installations, agrandissements, améliorations parcellaires
- Gestion des notifications
- Diffusion des informations relatives au marché foncier
- Exercice du droit de préemption et la gestion des contentieux qui en découlent
- Veille foncière opérationnelle agricole ou environnementale

En outre, cette aide s'établit comme suit :

- Prestations de bases liées à la mission service public : 180 000 € par an.
- Aide incitative à la mobilité foncière ; 500 €/ha traité/plafonnée à 30 000 € par an.

La SAFER se conformera aux termes de la convention financière établit par l'ODARC et validée par le Conseil Exécutif.

- Les engagements concernant les prestations de base portent sur :
 - o La mise en place d'une comptabilité analytique,
 - o Une évolution contenue des charges de structures,
 - o Une sécurisation des opérations foncières,
 - o La réalisation lors de l'Arrêté des Comptes, de budgets et états prévisionnels.
- Concernant l'aide incitative à la mobilisation du foncier agricole, les engagements portent sur :
 - o La réalisation d'une mission d'animation foncière afin de libérer un foncier agricole, notamment sur les territoires de Balagne, Sartenais, Plaine Orientale,
 - o Le compte rendu annuel sur le nombre d'opérations foncières réalisées, d'hectares traités et une cartographie des opérations traitées.

Les coûts seront justifiés annuellement sur présentation des frais de personnels et connexes, ainsi que sur remise du rapport annuel d'activité.

➤ **La mission de prospection du fonds foncier**

Cette mission de base se double d'une prospection foncière additionnelle sollicitée par la CdC dans le cadre de la mise en œuvre du fonds foncier. Elle a pour objectif :

- d'accroître la prospection foncière dans les zones désignées par la CdC, avec une recherche ciblée de terrains en vente ou pour lesquels une Convention de mise à disposition est susceptible d'être souscrite,
- d'élargir l'animation en direction des publics en parcours d'installation agricole et avec les partenaires institutionnels impliqués.

Cette animation foncière pourra faire 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.

Les coûts additionnels sont relatifs :

- Aux activités d'animation et de prospection en direction des propriétaires dans les espaces susceptibles de constituer des périmètres d'installation,
- Aux activités de prospection des porteurs de projets, jeunes agriculteurs en parcours à l'installation ou en phase d'investissement dans la période de cinq ans succédant à leur installation,
- Aux relations à établir avec les organismes impliquées dans l'animation de l'installation agricole, notamment les chambres départementales d'agriculture, les points infos installation, les syndicats agricoles,
- A la gestion des instances de mobilisation du fonds au travers du fonctionnement du comité de pilotage associant l'ODARC et la SAFER,
- A l'animation en lien avec l'identification des terres en friche.

Ils n'incluent pas les coûts de transactions qui sont supportés par le fonds foncier.

4 - Propositions

Il est ainsi proposé :

- D'adopter le présent rapport comprenant 4 annexes
- D'approuver les avenants à la convention cadre de mise en œuvre du *fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres*.
- D'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à procéder, dans le respect de l'économie générale de la convention, sur rapport motivé de l'ODARC, à la révision de la convention du *fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres*, s'agissant de l'adaptation des dispositions financières au contexte du marché foncier, ou des ajustements des procédures d'exécution.
- D'autoriser dans le respect de la dotation de 2,4 M€ approuvée initialement par l'Assemblée de Corse - le Président du Conseil Exécutif de Corse à présenter l'inscription de la 2^{ème} tranche du fonds foncier pour un montant de 800 000 € au Budget Supplémentaire 2018, et à prévoir pour l'exercice 2019 l'exécution de la 3^{ème} tranche pour un montant équivalent.

- D'autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à prévoir sur le budget de la Collectivité de Corse les autorisations de programmes et de paiement relatives à la prise en compte des risques financiers à la mise en œuvre du fonds, dans le respect des règles prudentielles et de gestion figurant à l'article 3 de la convention modifiée.
- D'autoriser l'ODARC à mettre en œuvre sur les crédits de la Collectivité de Corse affectés à son budget, le dispositif triennal (2018-2020) de soutien aux activités de service public de la SAFER de Corse, (210 000 € annuels inscrits au BP ODARC-2018-OS_Appui à la SAFER), et à compléter cette aide à partir de 2019 pour la prise en compte de l'activité additionnelle de prospection foncière relative à l'activité du fonds foncier.
- De souligner l'intérêt de l'établissement d'un partenariat spécifique entre l'ODARC et le GIRTEC, afin de contribuer à la politique de mobilisation du foncier agricole.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

PJ : 4 Annexes :

1. *Convention fonds foncier initiale 2012 : « Convention cadre : convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à la SAFER de Corse ».*
2. *Convention fonds foncier modifiée 2018 : « Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres ».*
3. *Convention : « Accompagnement 2018-2020 de la SAFER de Corse dans l'exercice de ses missions de service public ».*
4. *Protocole d'accord visant à expérimenter et définir les modalités d'une prospection foncière agricole associant l'ODARC et le Girtec.*

Convention Cadre

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

Convention Cadre

Version D 21/03/2013

Convention Cadre

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

Etablie entre :

- **La Collectivité Territoriale de Corse (CTC),
sise Cours Grandval - 20000 AJACCIO
représenté par le Président du Conseil Exécutif
Mr Paul GIACOBBI**

- **L'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et
d'Urbanisme de Corse (AAUC), sise Ancienne clinique RIPERT, 5
Rue Prosper Mérimée - CS 40001 - 20181 AJACCIO CEDEX,
représentée par sa Présidente Mme Maria GUIDICELLI,**

- **L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC),
sis Avenue Paul Giacobbi – 20601 BASTIA
représenté par son Président Mr Jean-Louis LUCIANI**

et

- **La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
(SAFER) de Corse, sise Avenue Zuccarelli – 20200 BASTIA
représentée par son Président
Mr Christian Orsucci**

SOMMAIRE

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

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

Il a été décidé ce qui suit :

Préambule

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

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

Il est notamment souligné que :

- la pression de la concurrence foncière dans certaines zones, nécessite une recherche permanente d'équilibre et de protection des espaces, notamment à vocation agricole.

- l'action publique doit être renforcée en matière d'achat de foncier dans les zones à fortes concurrences et où les risques de conflit d'usage sont majeurs.

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

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

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

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

Article 1 : Objet de la convention

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

TITRE I : CONSTITUTION DU FONDS FONCIER

Article 2 : objectif du Fonds

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

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

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

Article 3 : engagements financiers des parties

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : domiciliation bancaire

Les dotations seront versées à la domiciliation bancaire suivante :

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

TITRE II : MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER

Article 5 : Comité de Pilotage

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

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

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

Article 6 : prescriptions techniques

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

Plusieurs modalités d'interventions sont instaurées :

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

potentiel productif des terrains. Pour ce faire l'ODARC utilise, en plaine, les cartes de potentialités du Registre Pédologique Approfondi (RPA) accessible par l'application logicielle GéODARC, et en montagne, les cartes du Zonage Agro Sylvo Pastoral de la SODETEG. Une veille des opérations dans ces secteurs et une sollicitation du Comité de Pilotage est instaurée par la SAFER.

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

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

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

Article 7 : Procédure

Les phases concourant à la mobilisation du fonds prévoient que :

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

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

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

TITRE III : GESTION DU FONDS

Article 8 : dispositions de gestion du fonds

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

Dans l'attente de son utilisation, la SAFER s'engage à placer la trésorerie disponible du fonds sur des supports de type comptes rémunérés ou de première catégorie.
Les intérêts générés par les dépôts des fonds restent affectés au Fonds foncier.

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

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

Article 9 : comptabilité du fonds

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

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

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

Article 10 : Durée du fonds

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

Article 11 : Liquidation du fonds

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

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

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

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

TITRE IV : MODALITES D'EXECUTION

ARTICLE 12 : confidentialité

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

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

Article 13 : divisibilité

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

- la validité des autres stipulations et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise, aucune des Parties ne pourra réclamer aux autres de dommages et intérêts de ce chef,

- les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer les stipulations en question par des stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la stipulation nulle ou insusceptible d'exécution visait à protéger ; à défaut d'accord, la Partie la plus diligente devra saisir par voie de requête Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia afin que celui-ci substitue à toute stipulation nulle ou insusceptible d'exécution, des stipulations valables et susceptibles d'exécution et déterminera la date à laquelle celles-ci seront applicables.

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

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

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

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

Article 15 : règlement des Litiges

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

Article 16 : Durée de la Convention

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

Fait en 3 exemplaires originaux

A Bastia le :

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

Paul GIACOBBI

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

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

Maria GUIDICELLI

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

Jean-Louis LUCIANI

Le Président de la SAFER
de Corse

Christian ORSUCCI

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
Version Octobre 2018**

**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 AJACCIO 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 Lionel MORTINI

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 |
| TITRE I – CONSTITUTION DU FONDS FONCIER..... | 7 |
| ART. 2 - OBJECTIF DU FONDS..... | 7 |
| ART. 3 - FINANCEMENT DU FONDS..... | 8 |
| TITRE II – MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER..... | 9 |
| 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..... | 13 |
| ART. 9 - GARANTIE DE BONNE FIN..... | 14 |
| ART. 10 - AMELIORATION DES TERRES..... | 14 |
| ART. 11 - CRITERES D'ELIGIBILTE AU FONDS FONCIER..... | 15 |
| ART. 12 – ANIMATION-PROSPECTION FONCIERE..... | 16 |
| ART. 13 – SUIVI ANNUEL..... | 16 |
| TITRE III – GESTION DU FONDS FONCIER..... | 17 |
| ART. 14 - MODALITES FINANCIERES..... | 17 |
| ART. 15 - COMPTABILITE DU FONDS FONCIER..... | 18 |
| ART. 16 - DUREE DU FONDS..... | 19 |
| ART. 17 - LIQUIDATION DU FONDS FONCIER..... | 19 |
| TITRE IV – MODALITES D'EXECUTION..... | 19 |
| ART. 18 - CONFIDENTIALITE..... | 19 |
| ART. 19 - DIVISIBILITE..... | 19 |
| ART. 20 - TOTALITE DE L'ACCORD, MODIFICATIONS, RENONCIATIONS ET INTERPRETRATION..... | 20 |
| ART. 21 - REGLEMENT DES LITIGES..... | 20 |
| ART. 22 - DUREE DE LA CONVENTION..... | 20 |
| ART. 23 - ELECTION DE DOMICILE..... | 21 |

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, titre II, Livre IV, IVème
- Vu la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- Vu 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/XXX 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

la convention cadre initiale de mise en œuvre du Fonds Foncier Agricole à la SAFER de Corse (version D 21/03/2013) est ainsi modifiée.

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.

Elle 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. 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*.

Conformément à la délibération n°12/240, de l'Assemblée de Corse, 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.

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 sollicitent 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.

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 COFIL 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 COFIL, 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 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 COFIL 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, 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* :
 - o personnes physiques ou morales exerçant une activité agricole (i.e. inscription MSA/Amexa en qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire)
 - o et leur groupement dès lors que la majorité du capital est détenue par des personnes physiques exerçant une activité agricole.
- *Jeune Agriculteur* :
 - o 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.
 - o Les agriculteurs dans les 5 ans consécutifs de la décision d'octroi de la DJA.
- *Demandeur en amont de la phase d'installation* :
 - o 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.
 - o 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 dans le cas où les candidats font défaut : 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^{er} 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 COPIL 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 COPIL (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 AJACCIO 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. Lionel MORTINI

Convention cadre triennale 2018 - 2020

**Accompagnement de la SAFER de
Corse dans l'exercice de ses missions
de service public et pour la gestion
du Fonds Foncier Agricole**

Convention cadre triennale

**Accompagnement de la SAFER de Corse
dans l'exercice de ses missions de service public et
pour la gestion du fonds foncier**

Etablie entre :

- **La Collectivité de Corse,
Sise 22 cours Grandval, BP 215 - 20187 Aiacciu cedex 1
représentée par son Président Mr Gilles SIMEONI**
- **L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC),
sis Avenue Paul Giacobbi – 20601 BASTIA
représenté par son Président Mr Lionel MORTINI**

et

- **La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
(SAFER) de Corse, sise Avenue Zuccarelli – 20200 BASTIA
représentée par son Président
Mr Christian ORSUCCI**

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| <u>TITRE I : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER AU TITRE DE SES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC.....</u> | <u>3</u> |
| <u>TITRE II : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER POUR LA PROSPECTION ET L'ANIMATION LIEES A LA MISE EN ŒUVRE DU FONDS FONCIER.....</u> | <u>5</u> |
| <u>TITRE III : MODALITES D'EXECUTION.....</u> | <u>6</u> |

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie
- Vu la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- Vu la délibération n°18/ XXX AC, de l'Assemblée de Corse en date du 25 octobre 2018 approuvant la « modification de la *Convention de mise en œuvre du fonds foncier agricole* dans le cadre du partenariat avec la SAFER de Corse », et notamment :
- Son article 2 approuvant les avenants à la convention cadre de mise en œuvre du Fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres,
 - Son article 6 approuvant le dispositif triennal (2018-2020) de soutien aux activités de service public de la SAFER de Corse,

Il a été décidé ce qui suit :

Préambule

L'Assemblée de Corse lors de la session du 25 octobre 2018 a approuvé des modalités d'intervention de la Collectivité de Corse en matière de politique foncière agricole.

Il est notamment souligné que :

- La question de la mobilisation du foncier agricole, sylvicole et agro-sylvo-pastorale à des fins productives demeure une des priorités de la politique du développement agricole et rural.
- Cette politique foncière agricole doit être orientée prioritairement vers :
 - o Le soutien de l'installation des jeunes agriculteurs et la consolidation des exploitations existantes,
 - o La préservation de l'environnement,
 - o La lutte contre l'abandon des terres et la valorisation des potentialités,
 - o Le soutien aux démarches de développement des territoires

Dans ce cadre un partenariat avec la SAFER de Corse est établi, visant à :

- Renforcer, soutenir la mission d'intérêt général exercée par la SAFER de la SAFER.
En effet la SAFER peut en application de l'art. 141-1 du Code Rural œuvrer prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières. 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 ;
- Confier une mission d'animation du fonds foncier agricole constitué par le financement de la Collectivité de Corse, et hébergé à la SAFER.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention établit les modalités d'accompagnement pluriannuel 2018-2020 de l'action de la SAFER de Corse liées à l'exercice de ses missions de service public et à la mise en œuvre additionnelle de l'animation au titre du *Fonds foncier agricole à l'installation et à l'amélioration des terres*.

TITRE I : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER AU TITRE DE SES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC

Article 2 : objet

Il s'agit en premier lieu 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.

L'objectif de cet accompagnement correspond donc à l'exercice par la SAFER de Corse des missions prévues à l'Article L.141-1 du Code Rural. Elles tiennent compte des particularités du Marché Foncier de la Région Corse qui ne permet pas d'assurer l'équilibre financier de l'intervention de cet opérateur public.

L'action de la SAFER de Corse depuis sa création en 1977, s'inscrit en effet dans un contexte de foncier inorganisé et morcelé. Cette situation est liée à la fois à l'histoire, à la faiblesse de la politique de planification foncière, au peu d'aménagement foncier réalisé jusqu'à présent, ainsi qu'aux problèmes de conflits d'usage et de logiques spéculatives, qui rendent difficile la mise en œuvre de ses missions de service public.

Des programmes d'aide d'accompagnement des missions de service public de la SAFER de Corse ont ainsi été soutenus successivement par la Collectivité de Corse et l'Etat. Ils visent à :

- Conforter et développer sa mission de service public (veille foncière, gestion des notifications, animation foncière, animation des instances de concertation, contrôle et orientation du bien mis sur le marché foncier),
- Assurer le ciblage de certaines interventions sur des actions plus territorialisées,
- Orienter l'activité sur des actions techniques et prospective afin de préparer le foncier à la mobilité,
- Développer le Concours Technique auprès des Collectivités locales dans le cadre de missions d'intérêt général.

Les justificatifs de l'intervention de la SAFER sont liés à ses activités concernant :

- La gestion des installations, agrandissements, améliorations parcellaires ;
- La gestion des notifications ;
- La diffusion des informations relatives au marché foncier ;
- L'exercice du droit de préemption et la gestion des contentieux qui en découlent ;
- La veille foncière opérationnelle agricole ou environnementale ;

Une aide accompagnant ces prestations de base sera octroyée à la SAFER de Corse.

Une aide incitative à la mobilité foncière sera ajoutée sous réserve de présentation de la cartographie des opérations et du bilan du nombre de bénéficiaires et de surface concernée par catégorie. Cette aide de 500 €/ha traité est plafonnée à 30 000€ par an.

Article 3 : engagement de la SAFER Corse :

La SAFER s'engage à :

- Assurer la tenue d'une comptabilité analytique par type d'intervention
- Présenter une évolution contenue des charges de structures ;
- Procéder à une sécurisation juridique des opérations foncières ;
- Assurer une couverture de l'ensemble du territoire de Corse en ciblant si besoin son intervention sur les zones susceptibles d'offrir des opportunités foncières agricoles, notamment sur les territoires de Balagne, Sartenais, Plaine Orientale ;
- Présenter le compte rendu annuel sur le nombre d'opérations foncières réalisées, d'hectares traités et une cartographie des opérations traitées.

Article 4 : Participation financière de la Collectivité de Corse :

Par délibération n° 18/XXXX de l'AC susvisée, la Collectivité de Corse autorise l'accompagnement de la SAFER de Corse sur 3 ans via l'ODARC qui procède à l'engagement juridique et comptable et à la liquidation de l'aide sur présentation des justificatifs :

- Prestations de bases et mission service public : 180 000 € par an ;
- Aide incitative à la mobilité foncière ; 500 €/ha traité/plafonnée à 30 000€ par an.
- Soit un total d'engagement établi à 210.000€/an.

TITRE II : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER POUR LA PROSPECTION ET L'ANIMATION LIEES A LA MISE EN ŒUVRE DU FONDS FONCIER

Article 5 : soutien à l'activité de prospection et d'animation relative à la mise en œuvre du fonds foncier

Cette mission de base se double d'une prospection foncière additionnelle sollicitée par la CdC dans le cadre de la mise en œuvre du fonds foncier. Elle a pour objectif :

- D'accroître la prospection foncière dans les zones désignées par la CdC, avec une recherche ciblée de terrains en vente ou pour lesquels une CMD (Convention de Mise à Disposition) est susceptible d'être souscrite,
- D'élargir l'animation en direction des publics en parcours d'installation agricole et avec les partenaires institutionnels impliqués.

Les coûts additionnels sont relatifs :

- Aux activités d'animation et de prospection en direction des propriétaires dans les espaces susceptibles de constituer des périmètres d'installation.
- Aux activités de prospection des porteurs de projets, jeunes agriculteurs en parcours à l'installation ou en phase d'investissement dans la période de cinq ans succédant à leur installation.
- Aux relations à établir avec les organismes impliquées dans l'animation de l'installation agricole, notamment les Chambres Départementales d'Agriculture, les points infos installation, les syndicats agricoles.
- A la gestion des instances de mobilisation du Fonds au travers du fonctionnement du comité de pilotage associant l'ODARC et la SAFER.
- A l'animation en lien avec l'identification des terres en friche.

Ils n'incluent pas les coûts de transactions qui sont supportés par le fonds foncier.

Article 6 : Financement additionnel

Cette animation foncière spécifique à l'animation du fonds foncier pourra faire 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.

TITRE III : MODALITES D'EXECUTION

ARTICLE 7 : confidentialité

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

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

Article 8 : règlement des Litiges

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

Article 9 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.
Elle est échue à la date du 3^{ème} anniversaire de la signature de la présente.

Fait en 3 exemplaires originaux

A Bastia le :

Le Président de la
Collectivité de Corse
Rural de Corse

Le Président de l'Office du
Développement Agricole et

Le Président de la SAFER
de Corse

Gilles SIMEONI

Lionel MORTINI

Christian ORSUCCI



Protocole d'accord visant à expérimenter et définir les modalités d'une prospection foncière agricole associant l'ODARC et le Girtec.

- Octobre 2018 -

Protocole d'accord visant à expérimenter et définir les modalités d'une prospection foncière agricole

établi entre

- **L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC)** sis av. P. Giacobbi 20601 Bastia, représenté par son **Président** :
Mr. Lionel Mortini

et

- **Le groupement d'intérêt public pour la reconstitution des actes de propriété en Corse (GIRTEC)** sis 28 Bvd. Grandval 20000 Ajaccio, représenté par son **Président** :
Mr. Paul Grimaldi

Sommaire

| | |
|--|----------|
| <u>Objet.....</u> | <u>3</u> |
| <u>Contexte.....</u> | <u>3</u> |
| <u>Durée.....</u> | <u>4</u> |
| <u>Champ d'action.....</u> | <u>5</u> |
| <u>Mise en œuvre.....</u> | <u>5</u> |
| <u>Evaluation interne/externe.....</u> | <u>6</u> |

Objet

Ce protocole établi entre l'ODARC et le Girtec est destiné à faciliter la collaboration entre les deux organismes afin d'expérimenter les modalités techniques d'une prospection du foncier agricole, dans l'optique d'une incitation accrue :

- à la reconstitution des titres de propriété, en particulier sur les terres présentant des potentialités agronomiques,
- et à la mobilisation et à la mise en valeur effective de ce foncier.

Cette coopération est conclue à titre gracieux pour cette phase d'expérimentation à l'issue de laquelle, l'économie plus globale d'un projet conjoint pourra être envisagée.

Contexte

- **L'ODARC** établissement public de la CTC a pour compétence le développement agricole et rural. Le PADDUC fixe désormais dans ses orientations la nécessité de protéger et mettre en valeur 105.000 ha de foncier agricole stratégique (ESA) et d'y développer une activité de production en vue de renforcer l'économie productive du territoire. Cet objectif passe par une politique de prospection foncière et une animation visant à envisager avec les propriétaires les modalités de mobilisation de ces fonds à des fins agricoles, et à en sécuriser la tenure foncière par les agriculteurs.

L'ODARC dispose d'une cartographie en ligne des catégories de terrains (GéOdarc) associée à un système expert ciblant leurs potentialités agronomiques. Il peut également identifier les terrains utilisés par l'agriculture, en disposant du relevé parcellaire graphique des surfaces agricoles, en sa qualité de service instructeur des aides surfaciques du second pilier de la PAC.

L'ODARC, apporte ainsi une expertise sur les potentialités agricoles des sols, en lien avec les politiques du développement agricole et rural, et notamment de la modernisation et de l'installation des agriculteurs.

- **Le groupement d'intérêt public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC)** a été créé par l'article 42 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006. Il est chargé de rassembler tous les éléments propres à reconstituer les titres de propriété en Corse pour les biens fonciers ou immobiliers qui en sont dépourvus. Pour la réalisation de cette mission, il peut prendre toute mesure permettant de définir ces biens et d'en identifier les propriétaires et créer ou gérer l'ensemble des équipements ou services d'intérêt commun rendus nécessaires pour la réalisation de son objet.

Du fait de la spécificité de sa mission, le Girtec a été amené à constituer des bases de données étendues relatives tant à l'historique qu'à l'évolution et l'état actuel du foncier insulaire et à créer les applications indispensables pour pouvoir exploiter ces données. Ces éléments en font un acteur essentiel en matière de connaissance du foncier.

L'article 4 de la convention régissant le Girtec prévoit qu'en complément des demandes formulées par les personnes directement intéressées par la reconstitution des titres de propriété sur des biens déterminés, le groupement peut également rassembler les éléments nécessaires à l'identification des propriétaires des biens fonciers et immobiliers en vue d'apporter, au service exclusif des personnes et établissements publics, les informations nécessaires à l'exercice de leurs missions d'intérêt général. Cette mission fait l'objet entre le Girtec et la personne publique ou l'établissement public concerné d'une convention approuvée par le conseil d'administration du groupement qui en prévoit les modalités et les ressources nécessaires à leur exécution. C'est dans ce cadre que se situe le présent protocole.

Ces deux partenaires considérant que leurs capacités d'ingénierie respectives peuvent utilement se combiner pour contribuer d'une part aux actions du développement agricole et rural de la Corse, d'autre part à l'incitation en matière de reconstitution des actes de propriétés, entérinent par le présent

protocole d'accord, le principe d'une expérimentation entre ces deux organismes, en vue d'approfondir les modalités techniques de cette coopération, et les coûts éventuels de sa généralisation.

Durée

Ce protocole est établi pour une durée d'un an correspondant à la phase expérimentale du partenariat.

A l'issue d'une évaluation conduite entre les partenaires, les signataires pourront prolonger l'opération par voie d'avenant, prévoyant notamment les modalités financières du partenariat.

Champ d'action

La présente convention est conclue à titre expérimental et portera sur 3 types d'opérations :

- Volet 1 : propriétés communales

Les partenaires étudient sur un ou plusieurs cas concrets les conditions d'une intervention et d'une sécurisation du foncier sur un périmètre appartenant à des communes et présentant un intérêt agronomique. La priorité est donnée aux territoires où des initiatives sont en cours, notamment :

- sur les communes qui ont engagé un processus de constitution d'une AFP-A (Association Foncière de Propriétaires Autorisée) ou qui réalisent un DOCOBAS (Document d'Objectif Agricole et Sylvicole),
- ou sur les communes déclarées comme propriétaires de terrains forestiers ou indivises.

- Volet 2 : propriétés privées à vocation agricoles ou forestières

Les partenaires étudient au fil de l'eau la situation de parcelles à vocation agricole ou forestière. Ces interventions seraient conduites à titre expérimental dans le cadre :

- de la politique d'installation de jeunes agriculteurs et/ou d'aménagement et de mise en valeur des terrains.
- De la politique de gestion durable des forêts en vue de doter les propriétés de plans de gestions conformes à la réglementation (Plan Simple de Gestion).

- **Volet 3 : diagnostic territorial**

Les partenaires peuvent également s'attacher à réaliser le diagnostic complet d'un secteur ciblé pour ces potentialités agricoles ou forestières, selon une approche prospective géographique et statistique de la zone.

En outre ces interventions permettront à l'ODARC d'intervenir dans 3 domaines auprès des bénéficiaires :

- L'appui à la prospection foncière agricole auprès de propriétaires individuels et des communes ;
- L'accompagnement et la sécurisation des projets individuels agricoles ou forestiers accompagnés dans le cadre des programmes d'investissement agricole (notamment le PDRC) ;
- La réalisation de diagnostic de la propriété foncière à l'échelle de territoires ou concernant des zones d'intérêt agricole, pastoral ou forestier.

Mise en œuvre

L'ODARC et le Girtec arrêtent d'un commun accord le choix des périmètres étudiés et des actions réalisées, dans le cadre de cette coopération.

Pour chacun des 3 volets d'action envisagés à titre expérimental :

- L'ODARC propose au Girtec le ciblage du périmètre à étudier en relation avec :
 - ses potentialités agronomiques ou par rapport à son occupation agricole par des agriculteurs,
 - son intérêt sylvicole ou par rapport à son potentiel d'exploitation forestière.

- Le Girtec procède à une recherche visant à établir le diagnostic de(s) la(es) parcelle(s) au regard de son statut vis-à-vis de la propriété de ces terrains, et en produit l'analyse statistique et spatiale.
- Une phase d'animation auprès des propriétaires visant à les inciter à la démarche de saisine du Girtec et à la valorisation agricole de leur terrain pourra être conduite.
- Selon les dispositions de saisine qui lui sont propres (Notaires, collectivités) le GIRTEC peut procéder à la recherche de l'origine de cette propriété et engager le processus relatif au titrement de ces terrains.
- L'ODARC accompagne dans le cadre de ces dispositifs d'aide le développement de l'agriculture sur ces terrains.

Dans ce cadre d'intervention, le GIRTEC pourra mettre à disposition de l'ODARC certains outils d'analyse, procéder à des échanges méthodologiques, et participer à la formation de personnels dans l'utilisation de ces outils.

Evaluation

A l'issue de cette phase d'expérimentation un bilan est réalisé sur la coopération entre les partenaires signataires de ce protocole. Ce bilan visera à préciser :

- D'une part les modalités techniques permettant d'améliorer cette coopération, et les coûts éventuels de sa généralisation,
- Et d'autre part les difficultés rencontrées dans la résolution des problématiques foncières rencontrées et les préconisations de dispositifs publics d'accompagnement susceptibles de consolider cette démarche (par ex : incitation des propriétaires à la mobilité foncière).
- Par ailleurs il pourra être proposé d'adjoindre de nouveaux partenaires visant à élargir le cadre d'intervention du présent protocole (Notariat, SAFER...etc).

Pour l'ODARC, Le Président

Pour le Girtec, Le Président

Lionel Mortini

Paul Grimaldi

Projet

Accusé de réception

| | |
|--|---|
| Objet | MODIFICATION DE LA ' CONVENTION DE MISE EN OEUVRE DU FONDS FONCIER AGRICOLE ' DANS LE CADRE DU PARTENARIAT AVEC LA SAFER DE CORSE |
| Identifiant acte | 02A-200076958-20181026-023240-AU |
| Identifiant interne | 023240 |
| Date de réception par la préfecture | 9 novembre 2018 |
| Nombre d'annexes | 0 |
| Date de l'acte | 26 octobre 2018 |
| Code nature de l'acte | 6 |
| Classification | 9.3.3 |

[Fermer](#)