



ASSEMBLEA DI CORSICA

ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 20/025 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE AVEC LA SAFER
CORSE RELATIVE AUX PROJETS ROUTIERS EN CISMONTE**

**CHÌ APPROVA ACUNVENZIONE D'AIUTU TECNICU CU A SAFER DI CORSICA
IN QUANTU A I PRUGETTI STRADALI IN CISMONTE**

REUNION DU 6 MAI 2020

L'an deux mille vingt, le six mai, la commission permanente, convoquée le 4 mai 2020, s'est réunie sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Isabelle FELICCIAGGI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Paulu Santu PARIGI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Rosa PROSPERI, Petr'Antone TOMASI,

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Christelle COMBETTE
M. Pierre POLI à Mme Mattea CASALTA
M. Jean-Guy TALAMONI à M. Petr'Antone TOMASI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** le Code rural, et notamment ses articles L. 141-5 et L. 141-2 3° et 8°,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics

locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,

- VU** le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, et notamment le livret IV Obligations Réglementaires,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mars 2018 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 20/028 AC de l'Assemblée de Corse du 13 février 2020 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2020,
- VU** le tableau d'échéancier des crédits de paiement annexé au rapport du Président du Conseil exécutif de la Corse,
- VU** la délibération n° 20/067 AC de l'Assemblée de Corse du 24 avril 2020 portant délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 20/001 CP de la Commission Permanente du 6 mai 2020 décidant du régime dérogatoire d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse, amendé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR : Mmes et MM.

Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Isabelle FELICIAGGI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Paulu Santu PARIGI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Rosa PROSPERI, Jean-Guy TALAMONI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI.

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE pour une durée de 5 ans la convention de concours technique proposée par la SAFER, afin que la Collectivité de Corse s'assure de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations routières dans le Cismonte.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer et à exécuter cette convention.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à engager les frais

correspondants sur l'imputation budgétaire 12120230A (intitulée petites opérations foncières) ou sur les imputations particulières des opérations concernées.

ARTICLE 4 :

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

AJACCIO, le 6 mai 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Jean-Guy TALAMONI

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 6 MAI 2020

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

**CUNVENZIONE D'AIUTU TECNICU CU A SAFER DI
CORSICA IN QUANTU A I PRUGETTI STRADALI
IN CISMONTE**

**CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE AVEC LA
SAFER CORSE RELATIVE AUX PROJETS ROUTIERS
EN CISMONTE**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse dispose depuis plusieurs années de conventions de concours technique avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Corse dans le cadre de la réalisation d'opérations routières, qui nécessitent régulièrement des acquisitions foncières.

En effet, en application de l'article L. 141-5 du Code rural, les SAFER peuvent apporter leur concours technique aux Collectivités Territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières.

Par ailleurs, suivant les articles L. 143-2 et 3 du même code, les SAFER sont chargées de préserver l'équilibre des exploitations agricoles, lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

Enfin, en application des articles L. 143-2 et 8, les SAFER sont également missionnées pour la protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements.

La SAFER de Corse apparaît donc légitime à accompagner la Collectivité dans la réalisation d'opérations routières.

Actuellement, deux conventions ont été passées entre la SAFER et notre collectivité :

- dans le Pumonti, une convention de concours technique pour la réalisation de routes sur le réseau territorial, passée pour une durée de cinq ans et dont le principe a été approuvé par délibération de l'Assemblée de Corse du 20 décembre 2018 ;
- dans le Cismonte, une convention de concours technique pour la gestion des surplus de terrains non utilisés en Plaine orientale dans le cadre de l'opération de construction de l'ex. RT 11 à 2x2 voies entre U Borgu et Viscuvatu, et pour la constitution de réserves foncières dans le cadre du projet situé entre U Viscuvatu et Talasani ; elle a été approuvée le 10 octobre 2012 par l'Assemblée de Corse pour une durée de cinq ans ; elle a été reconduite sur 5 ans par délibération du 27 octobre 2017.

Pour le Cismonte, il est proposé aujourd'hui de contractualiser une seconde convention étendue à l'ensemble des opérations routières de ce département, et qui tient également compte du durcissement du contexte réglementaire environnemental de ces dernières années pour les opérations de construction.

En effet, désormais, tout maître d'ouvrage en charge d'aménagements, routiers

notamment, doit avant tout éviter dans ses choix d'opération les impacts négatifs sur l'environnement y compris les choix fondamentaux liés aux projets (nature, localisation, opportunité...). Si ces mesures d'évitement ne peuvent être intégralement mises en œuvre, le maître d'ouvrage est contraint de réduire au maximum les dommages causés à l'environnement, par le redimensionnement du projet, son optimisation,...; enfin, si ces mesures de réduction ne sont pas suffisantes, il appartient à l'aménageur de compenser intégralement les impacts résiduels de son projet et de suivre les effets de cette compensation sur le long terme afin de s'assurer de leur efficacité. Pour les opérations routières, les mesures de compensation se font souvent sur des terres agricoles avec des enjeux environnementaux forts.

Par cette convention, la Collectivité de Corse pourra solliciter les compétences de la SAFER Corse pour s'assurer la maîtrise foncière, soit par acquisitions, soit par conventions d'obligations réelles environnementales lesquelles permettent aux propriétaires de conserver leurs biens, conduisant ainsi à la réalisation des travaux d'aménagements routiers tout en répondant aux mesures compensatoires exigées par le Code de l'environnement.

Comme pour les autres conventions, la pratique des prix sera conforme aux protocoles établis par la Direction Régionale des Services Fiscaux au sujet de la réalisation des projets routiers et acceptés par les différents partenaires représentatifs des Organisations Professionnelles Agricoles. De même, la rémunération de la SAFER sera réalisée dans les mêmes conditions que les précédentes conventions, suivant l'article 11 du projet de convention joint au présent rapport.

En conclusion, je vous propose :

- d'accepter pour une durée de 5 ans, la convention de concours technique proposée par la SAFER afin que la Collectivité de Corse s'assure de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations routières dans le Cismonte,
-
- de m'autoriser à signer et à exécuter cette convention,
- de m'autoriser à engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire 12120230A intitulée petites opérations foncières ou sur les imputations particulières des opérations concernées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Convention de concours technique
Dans le cadre de la séquence éviter – réduire – compenser
sur les projets routiers de la Collectivité de Corse
En Haute-Corse**

ENTRE LA

Collectivité de Corse

Désignée ci-après le « **mandant** »

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Gilles SIMEONI

Agissant en vertu de la Délibération de l'Assemblée de Corse, n° +++++, en date du +++++ autorisant le Président de l'Exécutif à signer la convention.

D'une part,

ET LA

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

Désignée ci-après le « **mandataire** »

Représentée par son Président Directeur Général, Christian ORSUCCI,

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

D'autre part,

CONSIDERANT :

☞ Qu'en application des dispositions de l'article L141-1 du Code Rural et de Pêche Maritime, les Safer « **œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers** ». Leurs 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 [...] 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.

Elles **concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique.**

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

☞ Qu'en application de l'Article L 143-2, 3°, il entre dans les missions des SAFER de préserver l'équilibre des exploitations agricoles, lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

☞ Qu'en application de l'Article L 143-2, 8, il entre également mission des Safer de protéger l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement.

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

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ART. 1 – EXPOSE DES MOTIFS

La Collectivité de Corse est désormais dans l'obligation de prévoir des compensations écologiques dans le cadre de la réalisation de grands ouvrages, notamment routiers.

La doctrine ERC introduite par la loi de 1976 sur la protection de la Nature, renforcée par les lois Grenelle, et précisée dans la loi pour la reconquête de la Biodiversité doit être intégrée dans les données de conception d'un projet.

Elle s'attache à :

- ✓ éviter les impacts négatifs sur l'environnement y compris les choix fondamentaux liés aux projets (nature, localisation, opportunité...)
- ✓ réduire au maximum les dommages causés à l'environnement (redimensionnement, optimisation...)
- ✓ compenser (le cas échéant) les impacts résiduels du projet.

Cette dernière caractéristique de la doctrine apparaît la plus prégnante pour l'agriculture puisque les compensations écologiques se font souvent sur des terres agricoles.

ART. 2 – OBJET DE LA CONVENTION

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

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

Dans le cadre de ses projets routiers, la Collectivité peut être dans l'obligation de proposer des mesures de compensation environnementale et d'accompagnement, ainsi que les modalités d'évaluation et de suivis lors de la mise en place de ces mesures.

A cet effet la Collectivité de Corse sollicite les compétences de la Safer dans le cadre de la mise en œuvre du volet foncier des mesures de compensations environnementales, consistant en :

- ✓ Diagnostic foncier et animation foncière
- ✓ Veille foncière opérationnelle
- ✓ Négociation et recueil de promesse de transactions immobilières
- ✓ Gestion provisoire des terrains acquis

ART. 3 – OBJET DU MANDAT

Dans ce but le « **mandant** » donne par la présente, mandat spécial et express au « **mandataire** » pour négocier pour son compte les missions ①, ②, ③, ④ définies à l'Article 2 de la présente.

ART. 4 – LIMITES TERRITORIALES

La présente Convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux sis en Haute-Corse, pouvant entrer dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence ERC.

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

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

1 NEGOCIER LES TRANSACTIONS IMMOBILIERES PORTANT SUR LES IMMEUBLES MENTIONNES A L'ARTICLE L 141-1 DU CODE RURAL

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

- ↳ Acquisition,
- ↳ Vente,
- ↳ Echange,
- ↳ Conclusion d'Obligations Réelles Environnementales
- ↳ Conclusion de baux avec cahier des charges environnemental,
- ↳ Résiliation de baux,
- ↳ Etc...

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

↳ négocier avec les propriétaires et les fermiers, les conditions des obligations réelles environnementales

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

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

↳ suivre l'ensemble de la préparation des actes notariés ou administratifs relatifs aux opérations engagées par la SAFER,

↳ recueillir l'accord du Commissaire du Gouvernement FINANCES ou de France Domaines.

2 GERER LE PATRIMOINE FONCIER AGRICOLE DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE.

L'objet de ce mandat consiste à gérer provisoirement le patrimoine foncier agricole de la Collectivité par la mise en place de :

❖ Conventions de mise à disposition (C.M.D.).

Celles-ci peuvent se conclure par période annuelle, 6 ans maximum renouvelable 1 seule fois, soit 12 ans au total.

La SAFER procédera à la recherche du mode d'exploitation approprié et des exploitants susceptibles d'être intéressés, établira le montant des loyers, réalisera un état des lieux des biens, mettra en place d'éventuels cahiers des charges, procédera à l'enregistrement des contrats de location, encaissera les loyers, assurera le bon entretien et la libération des lieux.

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

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

3 OBSERVER LE FONCIER

La Safer assurera une veille foncière dont les modalités sont les suivantes :

- Informations diffusées

Le compte Vigifoncier de la Collectivité lui permet d'accéder au module « Veille foncière » qui retranscrit, sous la forme de tableaux et d'une cartographie, les informations suivantes :

- Rubrique « Notifications » : notifications des projets de vente, issues des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) adressées à la Safer par les notaires ou les administrations,
- Rubrique « Appels à candidature » : appels à candidature émis par la Safer,
- Rubrique « Avis de préemption » : avis de préemptions réalisées par la Safer,
- Rubrique « Rétrocessions » : rétrocessions (ventes) réalisées par la Safer,

enregistrées à l'intérieur du périmètre d'intervention défini à l'article 2.

La Collectivité a accès à ce service et peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations.

Les données communiquées à la Collectivité le sont pour son propre compte et ne devront pas faire l'objet d'une diffusion à des tiers sauf autorisation expresse de la Safer.

- Compte sur le site Internet Vigifoncier Corse

La Safer procède dès l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation d'un compte sur le site Internet cartographique « Vigifoncier Corse » permettant à la Collectivité d'accéder aux informations de veille foncière sur le périmètre d'application défini à l'article 2.

L'accès à ce site Internet est sécurisé par un identifiant, et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des tiers sauf autorisation expresse de la Safer.

Les informations publiées sur le site Internet Vigifoncier Corse sont actualisées tous les jours.

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la Collectivité dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations ou mises à jour des informations déjà publiées, concernant le territoire surveillé, sont enregistrées sur le site Internet Vigifoncier Corse.

Cette transmission est faite au service de la ++++++ par courrier électronique, à l'adresse électronique suivante: La Collectivité informera la Safer de toute modification d'adresse électronique. La personne ressource est :

La commune disposera d'un délai de 5 jours pour solliciter une enquête complémentaire par la SAFER sur une DIA.

- Décharge de responsabilité

Les informations diffusées sur le site Internet Vigifoncier, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat. Les informations du site Internet Vigifoncier Corse sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer Corse s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La Safer Corse n'est ainsi tenue que d'une simple obligation de moyens concernant les informations qu'elle met à disposition de la Collectivité qui accède au site Internet Vigifoncier Corse.

La Safer Corse ne peut également encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la Collectivité.

4 AIDER A LA MISE EN ŒUVRE ET AU SUIVI DES POLITIQUES FONCIERES EN ZONE RURALE.

La mise en place des mesures de compensation environnementale fait l'objet d'un diagnostic foncier préalable et d'une animation foncière consistant en :

- Collecte des données générales d'exploitations agricoles et des exploitants (surfaces, mode de faire-valoir, pratiques agricoles, succession, etc.)
- Identification des surfaces faisant l'objet déjà l'objet d'un engagement de l'exploitant
- Présentation du projet de compensation et de la procédure aux exploitants agricoles, aux élus et aux représentants de la profession agricole
- Recueil des intentions des propriétaires et exploitants
- Négociation dans le cadre du conventionnement entre le propriétaire et l'exploitant du terrain sur une adaptation des pratiques
- Proposition de mesures écologiques en lien avec le bureau d'études environnemental du projet routier
- Rédaction du contrat de location avec cahier des charges environnemental ou Rédaction de l'Obligation Réelle environnementale

- Proposition de rémunération de l'exploitant

La mise en œuvre des compensations devra être étudiée prioritairement sur les terrains publics ou privés n'accueillant pas d'activité agricole. Il peut s'agir des délaissés, des friches, des surfaces utilisées pour les dépôts de terre définitifs qui n'ont pas été identifiés comme devant revenir à l'agriculture.

Dès lors une étude devra être réalisée en amont sur toutes les surfaces du domaine public ou privé à usage non-agricole qui pourront être mobilisées pour constituer des mesures compensatoires. Il pourra être envisagé que ces surfaces soient mises en valeur par des agriculteurs avec un objectif environnemental, selon un cahier des charges prédéfini et moyennant rémunération.

Il sera alors proposé des solutions conventionnelles pérennes et attractives respectant les spécificités des activités agricoles en place, en particulier le statut du fermage. Le respect du principe de pérennité des mesures pourra être assuré selon les cas via des contrats de location avec cahier des charges environnementales (Baux environnementaux, etc.) ou par la conclusion d'une Obligation Réelle Environnementale.

ART. 6 – MISSION D'INTERVENTION PAR PREEMPTION

6-1 - MODALITES

La SAFER Corse dispose d'un droit de préemption environnemental institué par la loi du 10 juillet 1999. Dans le cadre des articles L143-1 et suivants du Code rural et de la Pêche Maritime, la Safer peut intervenir :

- par préemption au prix
- par préemption assortie d'une demande de révision de prix, si celui-ci s'avère exagéré.

L'exercice du droit de préemption a pour objet notamment : « la protection de l'environnement principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées dans le cadre des politiques définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvés par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement » (8ème objectif).

La SAFER Corse peut ainsi contribuer à la protection de l'environnement, soit par des interventions foncières situées dans des zones réglementées, soit à la demande des collectivités ou de l'Etat.

La Collectivité pourra en ce sens solliciter une intervention de la SAFER Corse par exercice de son droit de préemption (8ème objectif).

La SAFER Corse doit motiver très précisément sa décision de préemption à peine de nullité (article L143-3 du Code rural). Aussi, la Collectivité reconnaît que la SAFER Corse reste en dernier ressort maître de ses décisions d'intervention par préemption. Une consultation éventuelle du conseil d'administration pourrait intervenir.

Dans un délai maximum de 2 semaines après réception des informations correspondant à la vente notifiée, la Collectivité fera savoir par écrit à la SAFER Corse si elle souhaite l'intervention en préemption de la Safer.

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

- ↳ un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la Loi,
- ↳ une garantie de préfinancement du prix total de rétrocession à la SAFER.

- cette garantie devra être apportée lors de la demande d'intervention pour la préemption (délibération expresse du Conseil Exécutif ou Accord de la **Direction Générales des Services**) ; cette Délibération ou accord de la **Direction Générales des Services** qui comportera l'ensemble des engagements énumérés ci-dessus devra parvenir à la SAFER avant la fin du délai de forclusion de son Droit de Préemption (2 mois après réception de la notification par la SAFER).

-le montant de cette garantie devra être versé à la SAFER 45 jours au plus tard après demande de la SAFER.

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

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

6-2 - DECISION D'INTERVENTION

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

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

ART. 7 – AVANCES FINANCIERES-PREFINANCEMENT DES OPERATIONS

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

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

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

7-1 – STOCKAGE

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

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

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

7-2 - IMPOTS-TAXES-FRAIS DIVERS

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

ART. 8 – RETROCESSIONS

La ou les parcelle(s) acquise(s) par la SAFER ne pouvant être rétrocédées qu'après accomplissement des formalités réglementaires de publicité.

La Collectivité de Corse reconnaît ainsi que la SAFER pourrait être amenée à retenir en priorité la candidature d'un ou plusieurs agriculteurs.

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

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

La rétrocession des terrains pourra être réalisée avec cahier des charges environnemental, après avis du Comité Technique Départemental de la Safer.

ART.9 - REALISATION

9-1 - PRINCIPES

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

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

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

9-2 - CONTRIBUTION A L'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

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

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

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

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

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

ART. 10 - RELIQUATS – GARANTIE DE BONNE FIN

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

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

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

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

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

Pour les biens ruraux restant en stock à la SAFER non financés en compte d'avance, la Collectivité de Corse s'engage à verser à la SAFER une indemnité compensatoire comprise entre la valeur vénale fixée par les Domaines et le prix de revient définitif, frais financiers ou frais de portage inclus, si toutefois, la revente de ces

biens n'était pas assurée, la Collectivité de Corse s'engage à les acquérir, apportant ainsi une garantie de bonne fin aux opérations.

- CAS PARTICULIER -

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

ART. 11 – CONDITIONS FINANCIERES – REMUNERATION SAFER

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

① NEGOCIER LES TRANSACTIONS IMMOBILIERES PORTANT SUR LES IMMEUBLES MENTIONNES A L'ARTICLE L 141-1 DU CODE RURAL

PHASE DE RECUEIL ET D'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

Les prestations de cette mission sont fixées :

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

- ACQUIS,
- VENTE,
- ECHANGE,

soit :

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

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

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

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

- CONCLUSION D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES OU DE BAUX
- RESILIATION DE BAUX,
- GESTION DES DROITS A PRODUIRE,
- Etc....

② GERER LE PATRIMOINE FONCIER AGRICOLE DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE.

Les prestations de cette mission sont fixées à :

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

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

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

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

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

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

3 OBSERVER LE FONCIER

Les prestations de cette mission sont fixées à :

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

Montant forfaitaire annuel : 10 000 €HT (correspond à l'accès permanent sur VIGIFONCIER CORSE, le portail cartographique géré par la SAFER lequel permet à la CDC d'obtenir une alerte sur l'ensemble des communes de Haute-Corse et fournit des valeurs foncières).

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

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

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

4 AIDER A LA MISE EN ŒUVRE ET AU SUIVI DES POLITIQUES FONCIERES EN ZONE RURALE.

Les prestations de cette mission sont fixées à :

Montant forfaitaire au temps passé 750 €HT/jour (forfait journalier pour une étude foncière, négociation avec l'exploitant agricole, rédaction d'un cahier des charges environnemental, etc.)

11-1 – CALCUL DU PRIX TOTAL DE RETROCESSION

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

- a) prix principal d'acquisition,
- b) le cas échéant, indemnités diverses versées à l'exploitant, propriétaire ou occupant des biens bâtis ou non, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...
- c) frais d'acquisitions comprenant les frais d'actes notariés, publication, géomètres, cadastre, impôts et taxes diverses, etc...

- d) honoraires d'intervention SAFER, cf. ART.11-Mission II de la présente Convention,
- e) frais financiers de stockage engagés par la SAFER CORSE, étant précisé que les bases en vigueur applicables à la présente Convention sont de 7,5% l'an appliqués aux éléments A,B,C,D, ci-dessus par mois plein, au prorata du mois d'acquisition de l'immeuble, au mois de paiement du prix de rétrocession inclus.
 - **NOTA** : Ces frais financiers de stockage ne seront pas appliqués dans le cas des actions préfinancées.
- f) TVA en vigueur sur les éléments D + E pour les ventes qui y seraient Assujetties.

11-2 – EVOLUTION DES CONDITIONS FINANCIERES INDICES DES PRIX

Les conditions financières seront indexées sur l'indice des prix fixés par l'INSEE, relatif au coût de la vie

Cette évolution sera constatée annuellement et adressée à la Collectivité de Corse.

ART. 12 – MODE DE PAIEMENT

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

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

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

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

ART. 13 – CAUTIONNEMENT – GARANTIES

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

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

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

ART. 14 – DUREE DE LA CONVENTION

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

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

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

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

ART. 15 – ELECTION DE DOMICILE – RELATIONS

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

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

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

Pour faciliter et aider les relations entre les co-contractants, la SAFER CORSE désigne comme interlocuteur attaché à la présente, Monsieur Antoine VALLECALLE, Directeur de la Safer, Monsieur Loic MORVAN Adjoint au Directeur Général Adjoint en charge des Infrastructures de Transports, de la Mobilité et des Bâtiments et Madame Muriel LESLING Directrice de la Gestion Foncière.

ART. 16 – AGREMENT DE MESSIEURS LES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

Conformément à la réglementation, le principe de la présente Convention a été approuvé par Messieurs les Commissaires du Gouvernement (copies jointes).

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

Fait à....., le.....

En quatre exemplaires

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

P° la SAFER CORSE,
Le PRESIDENT,
Christian ORSUCCI