



**DELIBERATION N° 22/144 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
APPROUVANT L'AVENANT À LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE  
AVEC LA SAFER CORSE RELATIVE À LA 2X2 VOIES U BORGU / TALASANI**

**CHÌ APPROVA L'AGHJUSTU À A CUNVENZIONE DI CUNCORSU TECNICU CÙ A  
SAFER CORSICA IN QUANTU À A 2X2 VIE U BORGU / TALASANI**

---

**REUNION DU 26 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le vingt six octobre, la Commission Permanente, convoquée le 17 octobre 2022, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE  
M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS  
M. Xavier LACOMBE à M. Jean-Martin MONDOLONI  
M. Saveriu LUCIANI à Mme Julia TIBERI  
Mme Véronique ARRIGHI à M. Hyacinthe VANNI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et notamment l'article L. 4221-4,
- VU** l'article L. 421-1 du code de l'expropriation,
- VU** la loi n° 2022-1089 du 30 juillet 2022 mettant fin aux régimes d'exception créés pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19,
- 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,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet

2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,

- VU** la délibération n° 22/036 AC de l'Assemblée de Corse du 1<sup>er</sup> avril 2022 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2022,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente,
- VU** la convention 2012 de concours technique pour la 2x2 voies de U Borgu à Talasani et son avenant de 2017,
- VU** le courrier de la SAFER Corse et le projet d'avenant à la convention de concours technique pour la 2x2 voies de U Borgu / Talasani en date du 30 août 2022,
- 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,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Xavier LACOMBE, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

#### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** l'avenant qui reconduit pour cinq (5) ans la convention de concours technique de la 2x2 voies de U Borgu à Talasani avec la SAFER.

#### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer cet avenant et à engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire 1132M051 (RT 10 Fuseaux U Viscuvatu à Prunete), 908-2315-90842- ROU-1132.

**ARTICLE 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 26 octobre 2022

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 26 OCTOBRE 2022**

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

**AGHJUSTU À A CUNVENZIONE DI CUNCORSU TECNICU  
CÙ A SAFER CORSICA IN QUANTU À A 2X2 VIE U BORGU /  
TALASANI**

**AVENANT À LA CONVENTION DE CONCOURS  
TECHNIQUE AVEC LA SAFER CORSE RELATIVE À LA 2X2  
VOIES U BORGU / TALASANI**

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

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 (SAFER de Corse) dans le cadre de la réalisation d'opérations routières, qui nécessitent régulièrement des acquisitions foncières.

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 L. 143-3 du même code, elles 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 L. 143-8 du même code, 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 de Corse dans la réalisation d'opérations routières.

Actuellement, trois conventions de concours technique ont été passées entre la SAFER et notre collectivité :

- 1) La convention approuvée le 10 octobre 2012 par l'Assemblée de Corse pour une durée de cinq ans et reconduite par avenant pour cinq ans par délibération du 27 octobre 2017 missionne la Safer pour :
  - La gestion des surplus de terrains non utilisés en plaine orientale dans le cadre de l'opération de construction de la 2x2 voies, entre U Borgu et U Viscuvatu **soit pour la cession de 30 ha, une recette pour la Collectivité de 517 000 euros.**
  - Les acquisitions foncières faites par l'intermédiaire de la Safer, de 1998 à décembre 2012 dans le cadre du projet situé entre U Borgu et Talasani portent sur une surface de **251 ha 36a 99 ca** de terres pour un montant total de **15 630 237 euros.**

De 2012 à 2017 la seconde phase de la 2x2 voies a été mise en suspend n'étant plus considérée comme une opération d'aménagement prioritaire.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 la politique de constitution des réserves foncières pour la 2x2 voies » de U Viscuvatu à Talasan*i* a permis également l'acquisition de **11ha 57**

**a 75 ca de terres pour un montant de 528 075 euros.**

2) La convention pour la réalisation de routes sur le réseau territorial du Pumontu, passée pour une durée de cinq ans et dont le principe a été approuvé par délibération de l'Assemblée de Corse le 20 décembre 2018 ;

3) La convention pour éviter, réduire, ou compenser dans le cadre des contraintes environnementales des projets routiers du Cismonte, approuvée par délibération de l'Assemblée de Corse le 6 mai 2020.

*La convention approuvée le 27 octobre 2017 arrivant à son terme le 10 octobre 2022, les parties souhaitent la reconduire pour une durée de cinq ans.*

L'avenant proposé modifie également plusieurs articles de cette convention afin de prendre en compte l'évolution du statut particulier de la Corse, le passage à une Collectivité unique, les changements législatifs et juridiques afférents aux projets d'aménagements routiers et aux missions de la SAFER lesquelles sont détaillées ci-dessous :

- la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers par des interventions visant à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable.
- la diversité des paysages par la protection des ressources naturelles et le maintien de la diversité biologique.
- la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural par la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.
- le maintien et le développement des productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités par la valorisation de la biomasse, le stockage durable du carbone végétal et la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.
- le maintien et le développement des secteurs de l'élevage et du pastoralisme.

Ainsi, afin de répondre aux objectifs fixés par la présente convention et à la diversité des espaces que revêtent les communes d'U Borgu, Lucciana, U Viscuvatu, A Venzulasca, Sorbu è Ocagnanu, U Castellà di Casinca, A Penta di Casinca, Tagliu è Isulacciu et Talasani, la présente convention s'appliquera à **des biens immobiliers ruraux, urbains et périurbains situés pour tout ou partie en zone naturelle et/ou agricole impactés par les futurs ouvrages.**

**En conclusion, je vous propose :**

- **DE VALIDER** l'avenant qui reconduit pour cinq ans la convention de concours technique de la 2x2 voies de U Borgu à Talasani avec la SAFER et qui modifie plusieurs articles de cette dernière afin de tenir compte des évolutions

juridiques et législatives de la Corse afférentes aux projets routiers et aux missions de la SAFER laquelle s'appliquera à des biens immobiliers ruraux, urbains et périurbains situés pour tout ou partie en zone naturelle et/ou agricole impactés par les futurs ouvrages.

- **DE M'AUTORISER** à signer et à engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire 1132M051 (RT 10 Fuseaux U Viscuvatu à Prunete), 908-2315-90842- ROU-1132.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



*Avenant à la convention de concours technique relatif à la  
nouvelle route 2x2 voies :*



***U BORGU / TALASANI***

SAFER Corse

Date de signature :

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



**AVENANT A LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE  
RELATIF A LA NOUVELLE ROUTE 2X2 VOIES :  
U BORGU / TALASANI**

**ENTRE**

**La Collectivité de Corse**

Désignée ci-après le « **mandant** »

Représentée par le Président du Conseil exécutif de Corse, M. Gilles SIMEONI, Agissant en vertu de la délibération n° 22/144 CP de la Commission Permanente du 26 octobre 2022 approuvant la reconduction de la convention de concours technique entre la Collectivité de Corse et la SAFER CORSE, relative à la nouvelle route 2X2 voies U BORGU/TALASANI et autorisant le Président du Conseil exécutif de Corse à signer et exécuter cet avenant.

**D'une part,**

**ET**

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

Constituée pour une durée de 99 années à compter du 30 juin 1977 en application des textes qui la régissent et agréée par arrêté interministériel du 16 août 1977 (JO du 3 septembre 1977).

Représentée par M. Christian ORSUCCI, en sa qualité de Président Directeur Général de ladite société, élu à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 2 mai 2007, réélu les 16 juin 2011, le 2 juin 2015, 9 juin 2017 et 6 mai 2021, usant des pouvoirs qui lui ont été attribués et réitérés par décision des conseils d'administration des 2 mai 2007, 16 juin 2011, 2 juin 2015, 9 juin 2017 et 6 mai 2021.

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

**D'autre part,**

**ATTENDU :**

Que les parties sont liées à une convention de concours technique préalablement signée et le 10 octobre 2012, arrivée à son terme le 10 octobre 2017 et renouvelée par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 27 octobre 2017.

Que cette convention arrivant à son terme le 10 octobre 2022, les parties souhaitent reconduire pour une durée de cinq ans cette convention de concours technique, en vertu de la délibération n° 22/144 CP de la Commission Permanente du 26 octobre 2022.

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

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

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

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

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

Pour parvenir à ces objectifs, la politique d'aménagement durable de l'espace devra notamment, en vertu des dispositions de l'article L. 111-2 du code rural et de la pêche maritime :

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

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

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

Que les parties souhaitent préciser certains articles de la convention.

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

- La convention de concours technique relative à la nouvelle route 2X2 voies U Borgu / Talasani arrivée à terme le 10 octobre 2017, son avenant arrivant à terme le 10 octobre 2022 est reconduite par délibération n° 22/144 CP de la Commission Permanente du 26 octobre 2022, pour une durée supplémentaire de cinq ans, soit jusqu'au 10 octobre 2027.

- Le présent avenant modifie la convention ainsi :

- Le terme « Collectivité Territoriale de Corse » est remplacé par « Collectivité de Corse ».

- L'Article 1 est modifié par :

\* l'ajout au point ⑤ de : « ✓ La réalisation d'étude foncière et l'identification préalable des exploitations agricoles » ;

\* l'ajout de : « ✓ Que soient limitées les atteintes à l'environnement par :

① le maintien et la protection des espaces naturels ;

- ② le maintien et la protection de la diversité des paysages et de la biodiversité ;
- ③ la mise en place de la séquence Eviter - Réduire - Compenser (ERC) par :

- ✓ La réalisation d'études environnementales permettant de proposer les meilleures solutions pour éviter, réduire et compenser ;
- ✓ La constitution de réserves foncières. »

- L'Article 4 est modifié par :

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

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

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

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

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

Borgo, Lucciana, Vescovato, Venzolasca, Sorbo-Ocagnano, Castellare-Di-Casinca, Penta-Di-Casinca, Taglio-Isolaccio et Talasani ;

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

- L'Article 5 - MISSION II est modifié par l'ajout de :

- \* « Négocier les transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Article 4 de la présente convention conformément à l'Article L. 141- 1 du code rural et de la pêche maritime ».
- \* « ↻ D'acquérir pour le compte de la Collectivité de Corse les biens immobiliers ».

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

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

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

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

Conformément à l'objet de la Convention, la Collectivité de Corse pourra demander à la SAFER d'intervenir dans le cadre des articles L. 143.1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

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

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

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

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

## **2. Modalités de mise en œuvre :**

### · La demande d'intervention :

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

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

### · Les engagements de la Collectivité de Corse :

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

- ✓ Achetant au prix d'acquisition, majoré des frais d'intervention ;
- ✓ En réglant à la SAFER tous les frais afférents à cette action (avocat, expertise, géomètre, etc.) ;
- ✓ Dans le cas d'une fixation judiciaire du prix, la Collectivité de Corse s'engage à acheter au prix fixé, majoré des frais

d'intervention (éventuellement des frais de justice et/ou dommages et intérêts et indemnités) ;

✓ Dans le cas d'une préemption partielle la Collectivité de Corse sera préalablement consultée par la SAFER Corse afin de connaître ses intentions ou avis, à savoir si elle souhaite se porter candidate ultérieurement sur le tout ; si tel était le cas la Collectivité de Corse devra apporter toutes les garanties d'usage : garantie de bonne fin de l'opération ou préfinancement.

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

✓ Un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la loi ;

✓ Une garantie financière de bonne fin de l'opération ou de préfinancement du prix total de rétrocession sera versée à la SAFER 45 jours au plus tard après demande de la SAFER. Si la Collectivité de Corse n'est pas retenue attributaire par le comité technique, cette dernière sera remboursée à hauteur des avances ou préfinancements éventuellement engagés.

Les préemptions notamment celles en révision de prix et partielles qui n'aboutissent pas en raison d'un retrait de la vente ou un refus de vente partiellement seront soumises à des frais d'instruction de dossier. Ils seront facturés de manière forfaitaire à hauteur de 2 500 € HT. ».

- L'Article 8 est modifié par la suppression de la mention « biens ruraux » qui est remplacée par « biens immobiliers ruraux, urbains et périurbains situés pour tout ou partie en zone naturelle et/ou agricole impactés par les futurs ouvrages ».
- L'Article 10.2 est modifié par la suppression de la mention « sauf en ce qui concerne les CMD ».
- L'Article 16 est modifié par la suppression de « La « SAFER », en siège Social à 20200 BASTIA - Maison de l'Agriculture - 15, Avenue Jean ZUCCARELLI, » et remplacer par « La « SAFER », en son Siège Social : Route du stade - Lieu-dit Petraolo - 20215 VESCOVATO »
- **Hormis les modifications énumérées**, cet avenant reconduit la convention initiale et doit être lu ensemble : il constitue une seule convention.

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

Cet avenant est signé en quatre exemplaires.

Pour la Collectivités de Corse

**Le Président du Conseil exécutif de Corse**  
**M. Gilles SIMEONI**

Pour la SAFER  
**Le Président Délégué Général**  
**M. Christian ORSUCCI**

Fait à ....., le .....

PROJET

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

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

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

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

Vescovato, le 30 août 2022

**CO/Ant.V/PO/N° : 1041**

**Objet : Avenant à la convention de concours technique : Projets routiers 2x2 voies Borgo/Talassani.**

Monsieur le Président,

La Convention de concours technique entre la Collectivité de Corse et la SAFER Corse, relative à la 2x2 voies Borgo/Talassani, reconduite par délibération de l'Assemblée de Corse le 27 octobre 2017, arrive à son terme le 10 octobre 2022.

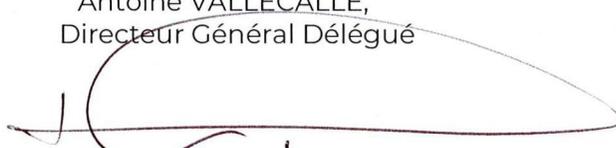
Après de nombreux échanges avec les services de Mme Muriel Lesling, Directrice de la Gestion Foncière, à Direction Générale Adjointe en charge du patrimoine de la Collectivité des moyens et de la commande publique ; il est apparu opportun de rédiger un avenant renouvelant la présente convention et précisant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

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

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

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine VALLECALLE,  
Directeur Général Délégué



**PJ : Avenant à la convention de concours technique : Projets routiers 2x2 voies Borgo/Talassani.**

**CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE  
RELATIVE A LA NOUVELLE ROUTE  
2X2 VOIES BORGIO /TALASANI**

**ENTRE LA**

**Collectivité Territoriale de Corse**

Désignée ci-après le « **mandant** »

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Paul GIACCOBI.

Agissant en vertu de la Délibération n° 12/076 AC de l'Assemblée de Corse du 26 avril 2012 autorisant le Président de l'Exécutif à signer la présente 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 du 16 Juin 2011, (ci-annexée).

**D'autre part,**

**CONSIDERANT :**

§ 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 la mission des SAFER de préserver l'équilibre des exploitations agricoles, lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

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

§ Que la cession des surplus des terrains non utilisés pour la réalisation de la voie nouvelle permette le réaménagement parcellaire et l'agrandissement des exploitations perturbées par l'emprise du projet, mais aussi l'aménagement des unités foncières impactées directement ou indirectement.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ART.1 - EXPOSE DES MOTIFS

La Collectivité Territoriale de Corse a pour objectif de réaliser une route 2x2 voies entre Borgo et Talasani.

Ce projet a été scindé en trois tranches :

- 1<sup>ère</sup> tranche : *BORGO-VESCOVATO (en voie d'achèvement)*
- 2<sup>ème</sup> tranche : *ECHANGEUR D'ARENA (en voie d'achèvement)*
- 3<sup>ème</sup> tranche : *VESCOVATO-TALASANI (différée dans le temps)*

La Collectivité Territoriale de Corse a souhaité mettre en œuvre tous moyens permettant :

- ✓ Que l'emprise de l'ouvrage perturbe le moins possible ce secteur à vocation agricole,
- ✓ Que soit maintenue une agriculture dynamique susceptible :

- ⊗ De contribuer au maintien des agriculteurs, ainsi que l'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire de leur exploitation existante,
- ⊗ D'entraîner l'installation de Jeunes Agriculteurs,
- ⊗ De maintenir le caractère agricole des biens compris en zone agricole,
- ⊗ D'empêcher le mitage parcellaire par la reconstitution des propriétés impactées directement ou indirectement par l'emprise du projet,
- ⊗ De préserver et maintenir des unités foncières viables ainsi que l'équilibre économique des exploitations par :

- ✓ La constitution de réserves foncières,
- ✓ Les échanges amiables.

⊗ La première et la deuxième tranche ont donné lieu à des acquisitions foncières par voie amiable et par voie d'expropriation d'unités foncières et/ou d'exploitations agricoles. Les travaux devraient s'achever raisonnablement en 2013.

Dès lors, les délaissés de route issus de ces première et deuxième tranche devront faire l'objet d'une gestion provisoire dans un premier temps, puis d'une cession ultérieure afin de permettre un réaménagement des propriétés foncières et/ou exploitations agricoles touchées directement ou indirectement par l'emprise du projet.

⊗ Concernant la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche de l'opération initiale, dans la perspective d'une poursuite du projet de route au-delà de Vescovato, la Collectivité Territoriale de Corse a souhaité que des acquisitions amiables et réserves foncières soient engagées, au gré des opportunités après accord de cette dernière.

Dans ce cadre, il conviendra d'assurer la gestion provisoire du foncier et de poursuivre les négociations amiables afin de limiter le recours à l'expropriation.

## ART. 2 - OBJET DE LA CONVENTION

A cet effet, la Collectivité Territoriale de Corse sollicite les compétences de la SAFER CORSE pour une mission générale d'opérateur foncier. Cette mission s'exercera en collaboration avec le Service Foncier de la C.T.C. Chaque opération foncière fera l'objet d'une demande écrite auprès du service foncier de la C.T.C.

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

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

## ART. 3 - OBJET DU MANDAT

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

## ART. 4 - LIMITES TERRITORIALES

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

BORGO/LUCCIANA/VESCOVATO/VENZOLASCA  
SORBO-OCAGNANO/CASTELLARE-DICASINCA/PENTA-DI-CASINCA  
TAGLIO-ISOLACCIO/TALASANI.

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

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

### *MISSION I*

- ✓ L'assister dans la mise en œuvre de ses droits de préemption.
- ✓ Contrôler les projets de vente inclus dans le périmètre de la D.U.P. (Si utilité du projet sur la troisième tranche).

L'objet de ce mandat consiste en :

- ⌘ La recherche de documents (plans cadastraux, matrices, urbanisme...), déplacement sur site,
- ⌘ Rapport d'évaluation en relation avec les Services des Domaines et d'après le protocole d'accord entre les représentants de la Direction des Services Fiscaux de la Haute-Corse, de la Direction Départementale de l'Agriculture de la Haute-Corse, de la Chambre Départementale d'Agriculture de Haute-Corse, des Organisations Syndicales Agricoles, de la Collectivité Territoriale de Corse et de la SAFER CORSE, en vue de la réalisation d'une voie nouvelle 2x2 voies entre Borgo et Talasani.

### *MISSION II*

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

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

- ⌘ Acquisition,
  - ⌘ Vente,
  - ⌘ Echange,
  - ⌘ Conclusion de baux,
  - ⌘ Résiliation de baux,
  - ⌘ Gestion de droit à produire,
  - ⌘ Etc...
- ⌘ Négocier avec les propriétaires et les fermiers les conditions d'achat, de vente, d'échange et de libération des terrains.
- ⌘ Recueillir au nom de la Collectivité Territoriale de Corse les promesses de vente, d'achat, ou d'échange,
- ⌘ D'acquérir pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse les biens ruraux mis en vente et de les stocker provisoirement dans l'attente des opérations foncières,

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

§ Recueillir l'accord du Commissaire du Gouvernement FINANCES, la pratique des prix sera conforme au protocole d'accord.

⊗ Concernant la première et la deuxième tranche concernées par la l'arrêté de Déclaration d'utilité Publique, la SAFER **procèdera à la revente de tous les « délaissés »**, qu'il s'agisse de terrains agricoles ou de terrains ayant fait l'objet d'un changement de destination. A cet effet, la SAFER procèdera de préférence au recueil de Promesses d'Achats.

En fonction de certaines situations relatives aux biens appartenant à la Collectivité Territoriale de Corse, la SAFER pourra si elle le souhaite, recueillir pour son propre compte des promesses de vente, directement auprès de la CTC.

- La SAFER identifiera les problèmes d'accès qui pourraient survenir dans le cadre de ces reventes. Elle en informera la Collectivité Territoriale de Corse.

Préalablement à la revente des délaissés, la SAFER se propose de :

- purger le droit de préférence de l'ancien propriétaire ;
- recueillir les intentions d'achat des communes dont dépendent les terrains ;
- la Collectivité territoriale de Corse informera en retour si elle souhaite vendre à ces communes ;
- Identifier toutes autres personnes intéressées
- la SAFER rédigera la Promesse d'Achat.

**NOTA :** La Collectivité Territoriale de Corse mettra à la disposition de la SAFER l'ensemble des documents nécessaire aux transactions et, notamment, **le plan de récolement permettant de déterminer précisément les emprises réelles restantes après travaux concernant la première et deuxième tranche.**

⊗ Concernant la 3<sup>ème</sup> tranche, la SAFER favorisera le recueil de Promesses de Vente à l'amiable.

### **MISSION III**

Gérer le patrimoine foncier agricole de la Collectivité Territoriale de Corse.

L'objet de ce mandat consiste à :

§ Gérer provisoirement le patrimoine ainsi acquis dans le cadre de la présente opération, 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 ; toutefois, leur durée ne peut excéder 3 ans pour des terrains > 2 SMI ( surface minimum d'installation).

La durée de la C.M.D. sera de un an renouvelable en ce qui concerne la première et la deuxième tranche. Le renouvellement annuel de chaque C.M.D se fera par un simple accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse.

En ce qui concerne la troisième tranche, cette durée pourra aller jusqu'à trois ans sur accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse.

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

#### *MISSION IV*

Rechercher et communiquer toutes informations relatives au marché foncier.

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

⌘ Notifications de ventes que la SAFER reçoit des Notaires ou des personnes chargées d'une aliénation, ainsi que des promesses de vente qu'elle aurait recueillies,

⌘ Réaliser des évaluations foncières de ces biens, qui éventuellement permettront à la Collectivité Territoriale de Corse d'exercer son droit de préemption, celles-ci ne préjugant en rien des évaluations réalisées par le Service des Domaines.

⌘ Rechercher les propriétaires et exploitants concernés (enquête, cartographie des lieux...).

#### *MISSION V*

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

⊗ Concernant la première et la deuxième tranche, l'objet de ce mandat consiste à réaliser une étude de proximité pour la revente de tous les délaissés et réserves foncières de route qu'il s'agisse de terrains agricoles ou de terrains ayant fait l'objet d'un changement de destination :

⌘ Identifier les anciens propriétaires afin de purger leur droit de préférence.

⌘ Identifier le souhait des collectivités concernées pour l'acquisition « préférentielle » des délaissés de route.

⌘ Identifier le ou les exploitants intéressés.

⌘ Identifier toutes autres personnes intéressées.

⌘ Identifier les problèmes d'accès et soumettre les projets à la Collectivité.

⊗ Concernant la troisième tranche, l'objet de ce mandat consiste à :

⌘ Procéder à des acquisitions foncières au gré des opportunités qui peuvent se présenter, avec accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse ;

⌘ Assurer la gestion provisoire des terrains acquis ;

A la demande de la Collectivité Territoriale de Corse certains Biens pourront faire l'objet d'une cession totale ou partielle.

## 5-1 - PRATIQUE DES PRIX

La pratique des prix sera conforme au protocole d'accord qui sera établi par la Direction des Services Fiscaux de la Haute-Corse au sujet de la réalisation de la quatre voies entre Biguglia et Taglio-Isolaccio et accepté par les différents partenaires représentatifs des Organisations Professionnelles Agricoles (O.P.A.)

## ART. 6 - ACQUISITIONS A L'AMIABLE

### 6-1 - PREMIERE ET DEUXIEME TRANCHE

La SAFER pourra procéder à la revente amiable de tous les délaissés et réserves foncières de route qu'il s'agisse de terrains agricoles ou de terrains ayant fait l'objet d'un changement de destination, comme défini à l'Article 5 dans sa mission II.

La Safer privilégiera le recueil de Promesses d'Achat au profit de la Collectivité Territoriale de Corse.

En fonction de certaines situations relatives aux biens appartenant à la Collectivité Territoriale de Corse, la SAFER pourra si elle le souhaite, recueillir pour son propre compte des promesses de vente, directement auprès de la CTC.

### 6-1 - TROISIEME TRANCHE

- La SAFER procédera à des acquisitions foncières au gré des opportunités qui pourront se présenter, avec accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse, comme défini à l'Article 5 dans sa mission II.

A la demande de la Collectivité Territoriale de Corse certains Biens pourront faire l'objet d'une cession totale ou partielle.

### OBSERVATION :

Avec l'accord de la Collectivité Territoriale de Corse et dans le cadre d'une promesse de vente recueillie directement par la SAFER à son profit, cette dernière pourra exercer sa faculté de substitution (Art. L.141.1 du Code Rural tel que modifié par Loi d'Orientation Agricole, et de l'article 1028-ter II du Code Général des Impôt).

## ART. 7 - ACQUISITION PAR PREEMPTION

Ce dispositif resterait applicable pour la troisième tranche.

### 7-1 - MODALITES

Au cas où la SAFER ne serait pas saisie d'une demande émanant d'un agriculteur dont l'exploitation risque d'être perturbée par l'emprise de l'ouvrage et au cas où la vente envisagée lui paraîtrait entraîner une destruction ou une perturbation supplémentaire de l'espace agricole, la Collectivité Territoriale de Corse pourrait demander à la SAFER d'intervenir soit :

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

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

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

Dans tous les cas, la Collectivité Territoriale 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 l'accord de la Direction des Routes) ; cette Délibération ou accord de la Collectivité Territoriale de Corse laquelle 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.

#### 7-1 - 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 Territoriale de Corse reconnaît que la SAFER reste seule maître de ses décisions d'intervention. Une consultation éventuelle du Conseil d'Administration pourrait intervenir ; toutes interventions se feront sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

## ART. 8 - AVANCES FINANCIERES-PREFINANCEMENT DES OPERATIONS

Concernant l'Art. 5 dans sa mission II, tout comme à l'Art. 7, la SAFER, pourra demander des avances financières en vue d'acquérir des biens ruraux pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse.

Ces avances seront mises à la disposition de la SAFER par la Collectivité Territoriale 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.

### 8-1 - 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 Territoriale de Corse pourra stocker provisoirement les terrains acquis.

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

### 8-2 - IMPOTS-TAXES-FRAIS DIVERS

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

## ART. 9 - 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 Territoriale de Corse reconnaît ainsi que la SAFER pourrait être amenée à retenir en priorité la candidature d'un ou plusieurs agriculteurs concernés par le projet.

La rétrocession serait alors effectuée obligatoirement au prix calculé et la Collectivité Territoriale 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 Territoriale de Corse s'engage à racheter la ou les parcelle(s) pour lesquelles elle a demandé l'intervention de la SAFER et à les intégrer dans son patrimoine en vue de constituer des réserves foncières pour l'objet cité à l'Art. 1 de la présente Convention.

## ART.10 - REALISATION

### 10-1 - PRINCIPES

Pour faciliter le travail de la SAFER, la Collectivité Territoriale de Corse s'engage :

↳ A mettre à la disposition de la SAFER l'ensemble des documents techniques nécessaire à la vente des délaissés de route.

Elle lui transmettra les références parcellaires, documents d'arpentage, documents d'urbanisme, plan de récolement, etc.

↳ A lui communiquer en temps utile les périmètres concernés par les projets qui nécessiteraient une négociation foncière particulière dans le cadre de la troisième tranche.

La Collectivité lui transmettra tous documents techniques 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.

### 10-2 - CONTRIBUTION A L'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

La SAFER soumettra toutes les opérations d'achats, ventes, échanges, conventions de mise à disposition (C.M.D.) à l'approbation de la Collectivité Territoriale de Corse. En cas d'acceptation, elle sollicitera les Commissaires du Gouvernement pour leur accord, sauf en ce qui concerne les C.M.D.

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 Territoriale 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 de la demande.

La SAFER devra recevoir l'accord exprès du « mandant » pour lever chacun des engagements.

## ART. 11 - RELIQUATS - GARANTIE DE BONNE FIN

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

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

Si les conditions du marché sont inférieures au prix payé initialement par la Collectivité Territoriale 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 Territoriale de Corse, la différence du prix sera reversée à la Collectivité Territoriale 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 Territoriale 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 Territoriale de Corse s'engage à les acquérir, apportant ainsi une garantie de bonne fin aux opérations.

#### **- CAS PARTICULIER -**

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

#### **ART. 12 – CONDITIONS FINANCIERES – REMUNERATION SAFER**

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

#### ***MISSION I***

#### **PHASE DE RECUEIL D'INFORMATIONS**

Les prestations de cette mission sont fixées forfaitairement au temps passé, soit 381 €/Jour /H.T.

## MISSION II

### PHASE DE RECUEIL ET D'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

Les prestations de cette mission sont fixées :

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

- ACQUIS,
- VENTE,
- ECHANGE,

soit :	moins de 152.449	Euros	=	8% H.T.
	Entre 152.449 et 304.898	Euros	=	6% H.T.
	Plus de 304.898	Euros	=	4% H.T.

du montant des transactions avec un minimum de 1000,00€ H.T. 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 381€ H.T par jour pour :

- Recueil des Promesses de vente, Promesses d'Achat, Promesses d'Echange ;
- Purge du droit de préférence des anciens propriétaires ;
- Recueil de l'intention des Communes ;
- Enregistrement ;
- Relations notaires,
- Etc....

## MISSION III

Les prestations de cette mission sont fixées à :

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

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

La SAFER CORSE prélèvera des frais d'état des lieux à hauteur de 20% du montant du fermage.

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

#### *MISSION IV*

Les prestations de cette mission sont fixées à :

a) Communication de notifications de vente avec les informations suivantes :

- Nom de l'acquéreur,
- Nom du vendeur,
- Prix,
- Références cadastrales,
- Condition de la vente,
- Plan I.G.N.
- Plan cadastral,
- Matrices cadastrales.
- Etc...

Montant forfaitaire 30H.T. par notification.

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...

c) Montant forfaitaire au temps passé 381€H.T. par jour.

#### *MISSION V*

Les prestations de cette mission sont fixées à :

Montant forfaitaire au temps passé 381€ H.T. par jour.

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

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

### 12-1 - 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.

### 12-2 - 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 Territoriale de Corse.

### ART. 13 - 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 joint les justificatifs des différentes interventions qui ont été réalisées.

Un tableau de bord prévisionnel sera tenu à la disposition de la Collectivité Territoriale 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. 14 – 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 30.489, 80 (Trente mille quatre cent quatre vingt neuf euros quatre vingt centimes ), 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. 15 – 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 reconduction expresse pour la même durée.

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

En cas d'impossibilité technique, administrative ou autre, dûment constatée par l'un ou l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention, une autre convention pouvant alors être signée sur de nouvelles bases. Toutes difficultés d'application de la présente convention feront l'objet d'un examen entre les parties.

#### **ART. 16 – 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 TERRITORIALE 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 ainsi que Mademoiselle Magali MARIN, chargée d'études de la SAFER, et pour la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE, Madame Muriel LESLING du service foncier de la Direction Administrative et Comptable de la Direction Adjointe des Infrastructures Routes et Transports.

**ART. 17 - 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) :

- le 28/03/2012, M. le Commissaire AGRICULTURE
- le 06/06/2012, M. le Commissaire FINANCES

Fait à AGACCIO le 10 octobre 2012

En quatre exemplaires

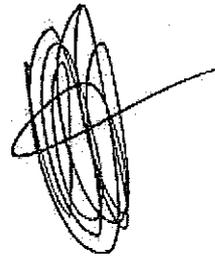
P° la C.T.C.,  
LE PRESIDENT,  
Mr Paul GIACCOBI

Les Commissaires Gouvernement,  
Le Directeur des Finances  
de la Haute Corse  
Le Chef du service  
AGRICULTURE,  
M.

P° la SAFER CORSE,  
Le PRESIDENT,  
Christian ORSUCCI

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE  
Direction Générale Adjointe  
aux Infrastructures, Routes et Transports  
Service Foncier  
8, Boulevard Benoite Danesi  
20411 BASTIA CEDEX 9

*Fabien TENU*



Enregistré à : SIE - POLE ENREGISTREMENT DE BASTIA  
Le 16/10/2012 Bordereau n°2012/1 223 Case n°12  
Eut 2840  
Enregistrement : Exonéré Pénalité :  
Total liquidé : zéro euro  
Montant reçu : zéro euro  
L'Agent des impôts

DUPLICATA

Marc SAVREUX  
Agent administratif principal  
des finances publiques  
*Marc Savreux*

**AVENANT A LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE  
RELATIVE A LA NOUVELLE ROUTE  
2X2 VOIES U BORGU / TALASANI**

**ENTRE**

**La Collectivité de Corse**

Désignée ci-après le «**mandant**»

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

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

**D'une part,**

**ET**

**La 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, Monsieur Christian ORSUCCI,

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

**D'autre part,**

**CONSIDERANT :**

Que le présent avenant est conclu entre la Collectivité de Corse qui s'est substituée à la Collectivité Territoriale de Corse, conformément à l'article 30 de la loi n°2015 -991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et la Société d'Aménagement Foncier d'Etablissement Rural, SAFER CORSE.

**ATTENDU :**

Que les parties sont liées à une convention préalablement signée et datée du 10 octobre 2012, venant à terme le 10 octobre 2017.

Que les parties souhaitent reconduire pour une durée de cinq ans cette convention, en vertu de la délibération de l'Assemblée de Corse du 27 octobre 2017.

En conséquence de ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit :

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

La convention de concours technique relative à la nouvelle route 2X2 voies U Borgu / Talasani venant à terme le 10 octobre 2017, est reconduite dans tous ses termes par délibération du 27 octobre 2017, pour une durée de cinq ans jusqu'au 10 octobre 2022.

Cet avenant reconduit la convention initiale et doit être lu ensemble : il constitue une seule convention.

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

Cet avenant est signé en quatre exemplaires.

Fait à Ajaccio, le 19.03.2019.

Pour la Collectivité de Corse

Le Président du Conseil Exécutif de Corse



Gilles SIMEONI

Pour la SAFER Corse

Le Président



Christian ORSUCCI

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
BASTIA

Le 20/03/2019 Dossier 2019 00010074, référence 2B04P31 2019 A 00522

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur principal des finances publiques

Stéphane FORTIN  
Contrôleur Principal  
des Finances Publiques

DUPLICATA

**DELIBERATION N° 17/366 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT LA RECONDUCTION DE LA CONVENTION DE CONCOURS  
TECHNIQUE ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE ET LA SAFER  
CORSE RELATIVE A LA NOUVELLE ROUTE 2 X 2 VOIES U BORGU/TALASANI**

**SEANCE DU 27 OCTOBRE 2017**

L'an deux mille dix sept, le vingt sept octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 11 octobre 2017, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Guy ARMANET, Marie-France BARTOLI, Paul-Marie BARTOLI, François BENEDETTI, François BERNARDI, Jean BIANCUCCI, Christophe CANIONI, Mattea CASALTA, Marcel CESARI, Pierre CHAUBON, Paul-André COLOMBANI, Christelle COMBETTE, René CORDOLIANI, Muriel FAGNI, Marie-Xavière FILIPPI, Stéphanie GRIMALDI, Lauda GUIDICELLI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Antonia LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Thérèse OLIVESI, Antoine OTTAVI, Laura Maria POLI, Juliette PONZEVERA, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Josette RISTERUCCI, Marie SIMEONI, Michel STEFANI, Jean TOMA, Petr'Antone TOMASI,

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Dominique BUCCHINI à Mme Josette RISTERUCCI  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à M. Hyacinthe VANNI  
Mme Karine MURATI-CHINESI à M. Jean-Martin MONDOLONI  
Mme Françoise NADIZI à Mme Marie-Xavière FILIPPI  
M. Paulu Santu PARIGI à M. Marcel CESARI  
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Christelle COMBETTE  
M. José ROSSI à M. Jean TOMA  
M. Ange SANTINI à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI  
Mme Anne-Laure SANTUCCI à Mme Juliette PONZEVERA  
M. Jean-Guy TALAMONI à M. Petr'Antone TOMASI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Paul GIACOBBI, Maria GUIDICELLI, Delphine ORSONI, Marie-Antoinette SANTONI-BRUNELLI, François TATTI

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,  
**VU** le code général de la propriété des personnes publiques,

- VU** la convention de concours technique relative à la nouvelle route 2x2 voies Borgo/Talasani du 10 octobre 2012,
- VU** le courrier de la SAFER du 27 juin 2017 sollicitant la reconduction de la convention arrivant à son terme le 10 octobre 2017,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** de reconduire pour une durée de 5 ans la convention de concours technique signée avec la SAFER, laquelle arrive à son terme le 10 octobre 2017.

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

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

Ajaccio, le 27 octobre 2017

Le Vice-Président de l'Assemblée de Corse,

Hyacinthe VANNI



**CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE  
RELATIVE A LA NOUVELLE ROUTE  
2X2 VOIES BORGO /TALASANI**

**ENTRE LA**

**Collectivité Territoriale de Corse**

Désignée ci-après le « **mandant** »

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Paul GIACCOBI.

Agissant en vertu de la Délibération n° 12/076 AC de l'Assemblée de Corse du 26 avril 2012 autorisant le Président de l'Exécutif à signer la présente 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 du 16 Juin 2011, (ci-annexée).

**D'autre part,**

**CONSIDERANT :**

☞ 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 la mission des SAFER de préserver l'équilibre des exploitations agricoles, lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

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

☞ Que la cession des surplus des terrains non utilisés pour la réalisation de la voie nouvelle permette le réaménagement parcellaire et l'agrandissement des exploitations perturbées par l'emprise du projet, mais aussi l'aménagement des unités foncières impactées directement ou indirectement.

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

### **ART.1 - EXPOSE DES MOTIFS**

La Collectivité Territoriale de Corse a pour objectif de réaliser une route 2x2 voies entre Borgo et Talasani.

Ce projet a été scindé en trois tranches :

- 1<sup>ère</sup> tranche : *BORGO-VESCOVATO (en voie d'achèvement)*
- 2<sup>ème</sup> tranche : *ECHANGEUR D'ARENA (en voie d'achèvement)*
- 3<sup>ème</sup> tranche : *VESCOVATO- TALASANI (différée dans le temps)*

La Collectivité Territoriale de Corse a souhaité mettre en œuvre tous moyens permettant :

- ✓ Que l'emprise de l'ouvrage perturbe le moins possible ce secteur à vocation agricole,
- ✓ Que soit maintenue une agriculture dynamique susceptible :

- ❶ De contribuer au maintien des agriculteurs, ainsi que l'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire de leur exploitation existante,
- ❷ D'entraîner l'installation de Jeunes Agriculteurs,
- ❸ De maintenir le caractère agricole des biens compris en zone agricole,
- ❹ D'empêcher le mitage parcellaire par la reconstitution des propriétés impactées directement ou indirectement par l'emprise du projet,
- ❺ De préserver et maintenir des unités foncières viables ainsi que l'équilibre économique des exploitations par :

- ✓ La constitution de réserves foncières,
- ✓ Les échanges amiables.

⊗ La première et la deuxième tranche ont donné lieu à des acquisitions foncières par voie amiable et par voie d'expropriation d'unités foncières et/ou d'exploitations agricoles. Les travaux devraient s'achever raisonnablement en 2013.

Dès lors, les délaissés de route issus de ces première et deuxième tranche devront faire l'objet d'une gestion provisoire dans un premier temps, puis d'une cession ultérieure afin de permettre un réaménagement des propriétés foncières et/ou exploitations agricoles touchées directement ou indirectement par l'emprise du projet.

⊗ Concernant la 3<sup>ème</sup> et dernière tranche de l'opération initiale, dans la perspective d'une poursuite du projet de route au-delà de Vescovato, la Collectivité Territoriale de Corse a souhaité que des acquisitions amiables et réserves foncières soient engagées, au gré des opportunités après accord de cette dernière .

Dans ce cadre, il conviendra d'assurer la gestion provisoire du foncier et de poursuivre les négociations amiables afin de limiter le recours à l'expropriation.

## **ART. 2 - OBJET DE LA CONVENTION**

A cet effet, la Collectivité Territoriale de Corse sollicite les compétences de la SAFER CORSE pour une mission générale d'opérateur foncier. Cette mission s'exercera en collaboration avec le Service Foncier de la C.T.C. Chaque opération foncière fera l'objet d'une demande écrite auprès du service foncier de la C.T.C.

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

❶ L'assistance à la mise à œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires,

❷ La négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Article L 141-1,

❸ La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales,

❹ La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier,

❺ L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

## **ART. 3 - OBJET DU MANDAT**

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

## **ART. 4 - LIMITES TERRITORIALES**

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

BORGO/LUCCIANA/VESCOVATO/VENZOLASCA  
SORBO-OCAGNANO/CASTELLARE-DICASINCA/PENTA-DI-CASINCA  
TAGLIO-ISOLACCIO/TALASANI.

## **ART. 5 - ETENDUE ET MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU MANDAT**

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

### ***MISSION I***

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

L'objet de ce mandat consiste en :

- ✧ La recherche de documents (plans cadastraux, matrices, urbanisme...), déplacement sur site,
- ✧ Rapport d'évaluation en relation avec les Services des Domaines et d'après le protocole d'accord entre les représentants de la Direction des Services Fiscaux de la Haute-Corse, de la Direction Départementale de l'Agriculture de la Haute-Corse, de la Chambre Départementale d'Agriculture de Haute-Corse, des Organisations Syndicales Agricoles, de la Collectivité Territoriale de Corse et de la SAFER CORSE, en vue de la réalisation d'une voie nouvelle 2x2 voies entre Borgo et Talasani.

### ***MISSION II***

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

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

- ✧ Acquisition,
  - ✧ Vente,
  - ✧ Echange,
  - ✧ Conclusion de baux,
  - ✧ Résiliation de baux,
  - ✧ Gestion de droit à produire,
  - ✧ Etc...
- ✧ Négocier avec les propriétaires et les fermiers les conditions d'achat, de vente, d'échange et de libération des terrains,
- ✧ Recueillir au nom de la Collectivité Territoriale de Corse les promesses de vente, d'achat, ou d'échange,
- ✧ D'acquérir pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse les biens ruraux mis en vente et de les stocker provisoirement dans l'attente des opérations foncières,

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

☒ Concernant la première et la deuxième tranche concernées par la l'arrêté de Déclaration d'utilité Publique, la SAFER **procèdera à la revente de tous les « délaissés »**, qu'il s'agisse de terrains agricoles ou de terrains ayant fait l'objet d'un changement de destination. A cet effet, la SAFER procèdera de préférence au recueil de Promesses d'Achats.

En fonction de certaines situations relatives aux biens appartenant à la Collectivité Territoriale de Corse, la SAFER pourra si elle le souhaite, recueillir pour son propre compte des promesses de vente, directement auprès de la CTC.

-La SAFER identifiera les problèmes d'accès qui pourraient survenir dans le cadre de ces reventes. Elle en informera la Collectivité Territoriale de Corse.

Préalablement à la revente des délaissés, la SAFER se propose de :

- purger le droit de préférence de l'ancien propriétaire ;
- recueillir les intentions d'achat des communes dont dépendent les terrains ;
- la Collectivité territoriale de Corse informera en retour si elle souhaite vendre à ces communes ;
- Identifier toutes autres personnes intéressées
- la SAFER rédigera la Promesse d'Achat.

***NOTA*** : La Collectivité Territoriale de Corse mettra à la disposition de la SAFER l'ensemble des documents nécessaire aux transactions et, notamment, **le plan de récolement permettant de déterminer précisément les emprises réelles restantes après travaux concernant la première et deuxième tranche.**

☒ Concernant la 3<sup>ème</sup> tranche, la SAFER favorisera le recueil de Promesses de Vente à l'amiable.

### ***MISSION III***

Gérer le patrimoine foncier agricole de la Collectivité Territoriale de Corse.

L'objet de ce mandat consiste à :

↳ Gérer provisoirement le patrimoine ainsi acquis dans le cadre de la présente opération, 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 ; toutefois, leur durée ne peut excéder 3 ans pour des terrains > 2 SMI ( surface minimum d'installation).

La durée de la C.M.D. sera de un an renouvelable en ce qui concerne la première et la deuxième tranche. Le renouvellement annuel de chaque C.M.D se fera par un simple accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse.

En ce qui concerne la troisième tranche, cette durée pourra aller jusqu'à trois ans sur accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse.

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

#### **MISSION IV**

Rechercher et communiquer toutes informations relatives au marché foncier.

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

↳ Notifications de ventes que la SAFER reçoit des Notaires ou des personnes chargées d'une aliénation, ainsi que des promesses de vente qu'elle aurait recueillies,

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

↳ Rechercher les propriétaires et exploitants concernés (enquête, cartographie des lieux...).

#### **MISSION V**

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

⊗ Concernant la première et la deuxième tranche, l'objet de ce mandat consiste à réaliser une étude de proximité pour la revente de tous les délaissés et réserves foncières de route qu'il s'agisse de terrains agricoles ou de terrains ayant fait l'objet d'un changement de destination :

↳ Identifier les anciens propriétaires afin de purger leur droit de préférence.

↳ Identifier le souhait des collectivités concernées pour l'acquisition « préférentielle » des délaissés de route.

↳ Identifier le ou les exploitants intéressés.

↳ Identifier toutes autres personnes intéressées.

↳ Identifier les problèmes d'accès et soumettre les projets à la Collectivité.

⊗ Concernant la troisième tranche, l'objet de ce mandat consiste à :

↳ Procéder à des acquisitions foncières au gré des opportunités qui peuvent se présenter, avec accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse ;

↳ Assurer la gestion provisoire des terrains acquis ;

A la demande de la Collectivité Territoriale de Corse certains Biens pourront faire l'objet d'une cession totale ou partielle.

## **5-1 - PRATIQUE DES PRIX**

La pratique des prix sera conforme au protocole d'accord qui sera établi par la Direction des Services Fiscaux de la Haute-Corse au sujet de la réalisation de la quatre voies entre Biguglia et Taglio-Isolaccio et accepté par les différents partenaires représentatifs des Organisations Professionnelles Agricoles (O.P.A.)

## **ART. 6 –ACQUISITIONS A L'AMIABLE**

### **6-1 - PREMIERE ET DEUXIEME TRANCHE**

La SAFER pourra procéder à la revente amiable de tous les délaissés et réserves foncières de route qu'il s'agisse de terrains agricoles ou de terrains ayant fait l'objet d'un changement de destination, comme défini à l'Article 5 dans sa mission II.

La Safer privilégiera le recueil de Promesses d'Achat au profit de la Collectivité Territoriale de Corse.

En fonction de certaines situations relatives aux biens appartenant à la Collectivité Territoriale de Corse, la SAFER pourra si elle le souhaite, recueillir pour son propre compte des promesses de vente, directement auprès de la CTC.

### **6-1 - TROISIEME TRANCHE**

- La SAFER procédera à des acquisitions foncières au gré des opportunités qui pourront se présenter, avec accord exprès de la Collectivité Territoriale de Corse, comme défini à l'Article 5 dans sa mission II.

A la demande de la Collectivité Territoriale de Corse certains Biens pourront faire l'objet d'une cession totale ou partielle.

### **OBSERVATION:**

Avec l'accord de la Collectivité Territoriale de Corse et dans le cadre d'une promesse de vente recueillie directement par la SAFER à son profit, cette dernière pourra exercer sa faculté de substitution (Art. L.141.1 du Code Rural tel que modifié par Loi d'Orientation Agricole, et de l'article 1028-ter II du Code Général des Impôt).

## **ART. 7 – ACQUISITION PAR PREEMPTION**

Ce dispositif resterait applicable pour la troisième tranche.

### **7-1 - MODALITES**

Au cas où la SAFER ne serait pas saisie d'une demande émanant d'un agriculteur dont l'exploitation risque d'être perturbée par l'emprise de l'ouvrage et au cas où la vente envisagée lui paraîtrait entraîner une destruction ou une perturbation supplémentaire de l'espace agricole, la Collectivité Territoriale de Corse pourrait demander à la SAFER d'intervenir soit :

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

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

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

Dans tous les cas, la Collectivité Territoriale 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 l'accord de la Direction des Routes) ; cette Délibération ou accord de la Collectivité Territoriale de Corse laquelle 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.

## **7-1 - 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 Territoriale de Corse reconnaît que la SAFER reste seule maître de ses décisions d'intervention. Une consultation éventuelle du Conseil d'Administration pourrait intervenir ; toutes interventions se feront sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

## **ART. 8 - AVANCES FINANCIERES-PREFINANCEMENT DES OPERATIONS**

Concernant l'Art. 5 dans sa mission II, tout comme à l'Art. 7, la SAFER, pourra demander des avances financières en vue d'acquérir des biens ruraux pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse.

Ces avances seront mises à la disposition de la SAFER par la Collectivité Territoriale 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.

### **8-1 - 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 Territoriale de Corse pourra stocker provisoirement les terrains acquis.

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

### **8-2 - IMPOTS-TAXES-FRAIS DIVERS**

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

## **ART. 9 - 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 Territoriale de Corse reconnaît ainsi que la SAFER pourrait être amenée à retenir en priorité la candidature d'un ou plusieurs agriculteurs concernés par le projet.

La rétrocession serait alors effectuée obligatoirement au prix calculé et la Collectivité Territoriale 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 Territoriale de Corse s'engage à racheter la ou les parcelle(s) pour laquelle(s) elle a demandé l'intervention de la SAFER et à les intégrer dans son patrimoine en vue de constituer des réserves foncières pour l'objet cité à l'Art. 1 de la présente Convention.

## **ART.10 - REALISATION**

### **10-1 - PRINCIPES**

Pour faciliter le travail de la SAFER, la Collectivité Territoriale de Corse s'engage :

↳ A mettre à la disposition de la SAFER l'ensemble des documents techniques nécessaire à la revente des délaissés de route.

Elle lui transmettra les références parcellaires, documents d'arpentage, documents d'urbanisme, plan de récolement, etc.

↳ A lui communiquer en temps utile les périmètres concernés par les projets qui nécessiteraient une négociation foncière particulière dans le cadre de la troisième tranche.

La Collectivité lui transmettra tous documents techniques 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.

### **10-2 - CONTRIBUTION A L'EXECUTION DES ENGAGEMENTS**

La SAFER soumettra toutes les opérations d'achats, ventes, échanges, conventions de mise à disposition (C.M.D.) à l'approbation de la Collectivité Territoriale de Corse. En cas d'acceptation, elle sollicitera les Commissaires du Gouvernement pour leur accord, sauf en ce qui concerne les C.M.D.

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 Territoriale 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 de la demande.

La SAFER devra recevoir l'accord exprès du « **mandant** » pour lever chacun des engagements.

## **ART. 11 - RELIQUATS – GARANTIE DE BONNE FIN**

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

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

Si les conditions du marché sont inférieures au prix payé initialement par la Collectivité Territoriale 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 Territoriale de Corse, la différence du prix sera reversée à la Collectivité Territoriale 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 Territoriale 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 Territoriale de Corse s'engage à les acquérir, apportant ainsi une garantie de bonne fin aux opérations.

#### **- CAS PARTICULIER -**

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

#### **ART. 12 – CONDITIONS FINANCIERES – REMUNERATION SAFER**

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

#### ***MISSION I***

#### **PHASE DE RECUEIL D'INFORMATIONS**

Les prestations de cette mission sont fixées forfaitairement au temps passé, soit 381 €/Jour /H.T.

## MISSION II

### PHASE DE RECUEIL ET D'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

Les prestations de cette mission sont fixées :

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

-ACQUIS,  
-VENTE,  
-ECHANGE,

<u>soit</u> :	moins de 152.449	Euros	=	8% H.T.
	Entre 152.449 et 304.898	Euros	=	6% H.T.
	Plus de 304.898	Euros	=	4% H.T.

du montant des transactions avec un minimum de 1000, 00€ H.T. 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 381€ H.T par jour pour :

- Recueil des Promesses de vente, Promesses d'Achat, Promesses d'Echange ;
- Purge du droit de préférence des anciens propriétaires ;
- Recueil de l'intention des Communes ;
- Enregistrement ;
- Relations notaires,
- Etc....

## MISSION III

Les prestations de cette mission sont fixées à :

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

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

La SAFER CORSE prélèvera des frais d'état des lieux à hauteur de 20% du montant du fermage.

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

#### ***MISSION IV***

Les prestations de cette mission sont fixées à :

a) Communication de notifications de vente avec les informations suivantes :

- Nom de l'acquéreur,
- Nom du vendeur,
- Prix,
- Références cadastrales,
- Condition de la vente,
- Plan I.G.N.
- Plan cadastral,
- Matrices cadastrales,
- Etc...

Montant forfaitaire 30H.T. par notification.

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....

c) Montant forfaitaire au temps passé 381€H.T. par jour.

#### ***MISSION V***

Les prestations de cette mission sont fixées à :

Montant forfaitaire au temps passé 381€ H.T. par jour.

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

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

### **12-1 - 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.

### **12-2 – 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 Territoriale de Corse.

### **ART. 13 – 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 joint les justificatifs des différentes interventions qui ont été réalisées.

Un tableau de bord prévisionnel sera tenu à la disposition de la Collectivité Territoriale 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. 14 – 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 30.489, 80 (Trente mille quatre cent quatre vingt neuf euros quatre vingt centimes ), 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. 15 – 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 reconduction expresse pour la même durée.

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

En cas d'impossibilité technique, administrative ou autre, dûment constatée par l'un ou l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention, une autre convention pouvant alors être signée sur de nouvelles bases. Toutes difficultés d'application de la présente convention feront l'objet d'un examen entre les parties.

#### **ART. 16 – 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 TERRITORIALE 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 ainsi que Mademoiselle Magali MARIN, chargée d'études de la SAFER, et pour la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE, Madame Muriel LESLING du service foncier de la Direction Administrative et Comptable de la Direction Adjointe des Infrastructures Routes et Transports.

**ART. 17 - AGREMENT DE MESSIEURS LES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT**

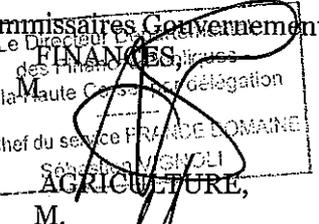
Conformément à la réglementation, le principe de la présente Convention a été approuvé par Messieurs les Commissaires du Gouvernement (copies jointes) :

- le 15/09/2012 , M. le Commissaire AGRICULTURE
- le 06/06/2012 , M. le Commissaire FINANCES

Fait à ANACCIO.....le...10 octobre 2012

En quatre exemplaires

P° la C.T.C.,  
LE PRESIDENT,  
Mr Paul GIACCOBI

Les Commissaires Gouvernement,  
Le Directeur Général des Finances, Travaux et Services de la Haute Corse, Délégation  
M.   
Le Chef du service FRANCE DOMAINE  
Sébastien MIGNOLI  
AGRICULTURE,  
M.

P° la SAFER CORSE,  
Le PRESIDENT,  
Christian ORSUCCI

  
**COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE**  
Direction Générale Adjointe  
aux Infrastructures, Routes et Transports  
Service Foncier  
8, Boulevard Benoîte Danesi  
20411 BASTIA CEDEX 9

  
Fabien TENU

