



DELIBERATION
N°CA-2025-43
du Conseil d'Administration de
l'Office Foncier de la Corse

du 17 décembre 2025

*Portant approbation de la modification
du règlement de procédure
de l'Office Foncier de la Corse*

Le Conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse s'est réuni le 17 décembre 2025 à 11h00, sous la présidence de Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif, Président de l'Office Foncier de la Corse, dans le salon vert de l'Hôtel de Région d'Ajacciu.

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE PRESENTS :

Gilles SIMEONI, Président de l'Office Foncier de la Corse
Lisa FRANCISCI, Conseillère à l'Assemblée de Corse
Eveline GALLONI D'ISTRIA, Conseillère à l'Assemblée de Corse
Ghjuvan-Santu LE MAO, Conseiller à l'Assemblée de Corse
Jean-Paul PANZANI, Conseiller à l'Assemblée de Corse
Marie-Anne PIERI, Conseillère à l'Assemblée de Corse
Jean-François POLI, Représentant de la C.C. Ile-Rousse-Balagne
Jean-Noël PROFIZI, Conseiller à l'Assemblée de Corse

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE AYANT DONNES POUVOIR :

Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse à Gilles SIMEONI
Danielle ANTONINI, Conseillère à l'Assemblée de Corse, à Jean-Paul PANZANI
Marie-Claude BRANCA, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Jean-Noël PROFIZI
Jean-Charles GIABICONI, Conseiller à l'Assemblée de Corse à Ghjuvan-Santu LE MAO
Antonia LUCCIANI, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Eveline GALLONI D'ISTRIA
Chantal PEDINIELLI, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Marie-Anne PIERI
Simon-Pierre RIOLACCI, Maire de Valle di Campoloro à Jean-François POLI
Elisa TRAMONI, Conseillère à l'Assemblée de Corse à Lisa FRANCISCI

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE ABSENTS OU EXCUSES :

Paule CASANOVA, Maire de Guarguale
Angèle CHIAPPINI, Vice-Présidente de la C.C. Spelunca-Liamone
Catherine COGNETTI, Conseillère à l'Assemblée de Corse
François FAGGIANELLI, Représentant de la CAPA (suppléant)
Muriel FAGNI, Conseillère à l'Assemblée de Corse

Vanina LE BOMIN, Conseillère à l'Assemblée de Corse
Christine MALAFRONTÉ, représentante de la CAB
Marie-Thérèse MARIOTTI, Conseillère à l'Assemblée de Corse
Nicole OTTAVY, représentante de la CAPA
Pierre POLI, Conseiller à l'Assemblée de Corse
Paul TIERI, Représentant de la CAB

PARTICIPANTS AVEC VOIX CONSULTATIVE PRESENTS :

Claire CHAVIGNIER, présidente du GIRTEC
Marlène MARI, responsable Titrements du GIRTEC

PARTICIPANTS AVEC VOIX CONSULTATIVE EXCUSES OU ABSENTS :

André ANGELETTI, Représentant du CESEC
Bénédicte BENOIT-SISCO, Représentant du Conservatoire du Littoral
Jean-Michel CATANI, Directeur Général de la CADEC
Jacques COSTA, Président du PNRC de Corse
Dominique FEDERICI, Président de l'Université de Corse
Stéphanie GRIMALDI, Directrice du CAUE
Sylvia GHIPPONI, Présidente de la CROA
Daniel LUCCIONI, Président du CRPF
Marie-Jeanne NICOLI, Présidente du CESEC
Pierre Toussaint POLI, représentant le Président de la SAFER
Audrey SAMSON, Représentante de la Chambre des Métiers
Matthieu SIMONETTI-MALASPINA, Président de la CGEC
Ghjuvanni Matteu SUSINI, Représentant de la Chambre d'Agriculture
Nathalie VOLPI, Représentante de la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie
Jean-Marcel VUILLAMIER, Président du Conservatoire des Espaces Naturels

ASSISTENT EN OUTRE :

M. Moana GARCIA, représentant Mme STAEBLER, Payeur de Corse, comptable public de l'OFC

ASSISTENT DE PLEINS DROITS :

Julie DA COSTA, Directrice Générale de l'OFC

*Nombres de membres avec voix délibératives composants le Conseil d'administration : 27
Nombre de membres avec voix délibérative en exercice : 27
Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 16
Quorum : 14*

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE FONCIER DE LA CORSE,

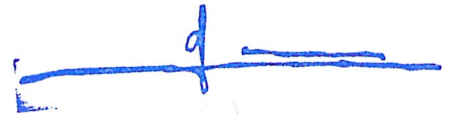
- VU l'article 148 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 ;
- VU la loi n°2002-92 relative à la Corse en date du 22 janvier 2002 ;
- VU la délibération n°10/064 AC de l'Assemblée de Corse autorisant le Président du Conseil Exécutif à modifier les modalités d'exercice de la tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur ses agences et offices en date du 27 mai 2010 ;
- VU la délibération n°14/197 AC de l'Assemblée de Corse portant approbation des statuts de l'Office Foncier de la Corse, établissement public à caractère industriel et commercial de la Collectivité Territoriale de Corse, issu de l'article L4424-26-1 du Code Général des Collectivités Territoriales en date du 5 décembre 2014 ;
- VU la délibération n° 19/279 AC de l'Assemblée de Corse approuvant la modification des statuts de l'OFC, en date du 26 septembre 2019 ;
- VU la délibération n°021/0129 AC de l'Assemblée de Corse portant désignation des représentants de l'Assemblée de Corse au sein des organismes divers en date du 22 juillet 2021 ;
- VU l'arrêté n°21/053 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse portant désignation du Président de l'Office Foncier de la Corse en date du 27 juillet 2021 ;
- VU l'arrêté n°21/014 CE du Président du Conseil Exécutif de Corse portant désignation de la Directrice Générale par intérim en date du 15 juillet 2021 ;
- VU le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse approuvé par délibération n°CA-2016-20 du conseil d'administration de l'OFC en date du 27 juillet 2016 ;
- VU le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse modifié par délibération n°CA-2017-19 du conseil d'administration de l'OFC en date du 21 juin 2017 ;
- VU le règlement d'intervention de l'Office Foncier de la Corse modifié par délibération n°CA-2020-34 du conseil d'administration de l'OFC en date du 4 novembre 2020 ;

- VU** le règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse approuvé par délibération n°CA-2016-19 du conseil d'administration de l'OFC en date du 27 juillet 2016 ;
- VU** le règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse modifié par délibération n°CA-2021-32 du conseil d'administration de l'OFC portant amélioration de la procédure d'examen des projets soumis au vote du conseil d'administration de l'OFC en date du 25 mai 2021 ;
- VU** la délibération n°CA-2025-13 du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de la Corse « Approbation du Budget Primitif pour l'exercice 2025 » en date du 10 avril 2025 ;
- VU** la délibération n°CA-2025-30 du conseil d'administration de l'Office Foncier de la Corse portant approbation du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Office Foncier de la Corse, en date du 18 juillet 2025 ;
- SUR** rapport R2025-CA-43 du Président de l'Office Foncier de la Corse ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- ARTICLE 1** **APPROUVE** la modification du Règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse.
- ARTICLE 2** **AUTORISE** le Président et la Directrice Générale à prendre toutes les mesures pour mettre en œuvre le présent Règlement de procédure.
- ARTICLE 3** La présente délibération fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs de l'Office Foncier de la Corse et de la Collectivité de Corse.

Le président de l'Office Foncier de la Corse,



Gilles SIMEONI

Transmis à la tutelle de la CDC le :

Approuvé par la tutelle de la CDC le :

Transmis au Préfet de Corse le :

Accusé réception par le Préfet de Corse le :

*Le Président de l'Office Foncier de la Corse
certifie que le présent acte est exécutoire
en application de l'article L.4424-26-4 du
Code Général des Collectivités
Territoriales,
AJACCIO le,*



---- CONSEIL D'ADMINISTRATION ----

Séance du 17 décembre 2025

Rapport de Monsieur le Président

n°R2025-CA-43

**OBJET : Approbation de la modification du Règlement
de procédure de l'Office Foncier de la Corse**

Rapport de Monsieur le Président de l'Office Foncier de la Corse.

Objet : Approbation de la modification du Règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse

L'Office Foncier de la Corse intervient afin de conseiller et de concourir à la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire. Pour obtenir le concours de l'Office, la collectivité doit disposer d'un besoin de foncier bâti ou non bâti pour la réalisation d'un projet d'aménagement qui entre dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention (P.P.I.) 2025-2029.

Soucieux d'améliorer les processus de traitement des dossiers, les services de l'Office Foncier ont travaillé à l'instauration d'un nouveau P.P.I pour la période 2025-2029, approuvé lors du Conseil d'Administration du 18 juillet 2025.

Au regard du bilan de l'Office et de l'augmentation notable des sollicitations, ce nouveau P.P.I permet également aux administrateurs de l'Office de disposer d'une meilleure visibilité des actions de l'établissement et de l'état du stock de foncier.

En ce sens, l'adoption du nouveau P.P.I entraine la modification du Règlement de procédure afin d'améliorer les actions menées par l'Office.

Ainsi, les modifications apportées au Règlement de procédure de l'Office sont proposées ci-dessous :

➤ *Article 1 ainsi rédigé :*

Article 1. Expression de la demande

1.3 Sur la base de ce courrier, le Directeur Général accuse la réception et adresse un dossier-type de demande d'intervention.

Ce dossier type devra être complété par la commune et comprendre les éléments suivants :

- Une délibération favorable du conseil municipal et/ou de l'intercommunalité – modèle transmis par l'O.F.C.,
- le tableau « FICHE PROJET » transmis par l'O.F.C. complété,
- Un plan de situation de l'acquisition projetée (photos aériennes + plan cadastral),
- La carte IGN 1/25000 situant la/les parcelle(s) objet(s) de l'acquisition projetée (dénivelés, ligne électriques, voies ferrées...),
- Les références cadastrales – matrice cadastrale,
- Les relevés de propriété
- Le zonage du plan d'urbanisme pour la ou les parcelle(s) visées et son règlement,
- L'évaluation du service des Domaines, à défaut, un avis d'expert agréé auprès de la Cour d'Appel de Bastia afin de procéder à l'estimation du bien.
- **L'offre d'achat de la commune ;**
- **Les études pré-opérationnelles réalisées par la collectivité :** études de faisabilité ; études de capacité ; études de préprogrammation, étude d'opportunité... ;
- **Les éléments financiers :** devis, bilan d'opération prévisionnel, financements (demande de subvention, emprunt...), identification de partenaires...
- Tout autre document type étude etc... intéressant pour l'acquisition projetée.

➤ Ajout de la possibilité de mandater un expert pour l'estimation du bien :
« L'évaluation du service des Domaines, à défaut, un avis d'expert agréé auprès de la Cour d'Appel de Bastia afin de procéder à l'estimation du bien. »

➤ Ajout de nouveaux documents pour l'étude du dossier :

- « **L'offre d'achat de la commune ;**
- **Les études pré-opérationnelles réalisées par la collectivité :** études de faisabilité ; études de capacité ; études de préprogrammation, étude d'opportunité... ;
- **Les éléments financiers :** devis, bilan d'opération prévisionnel, financements (demande de subvention, emprunt...), identification de partenaires... »

➤ Ajout de l'« **Article 3 : Visite de terrain**

3-1 Lorsque toutes les pièces constitutives du dossier sont réunies, l'Office Foncier de la Corse organise une rencontre sur le territoire l'ayant sollicité afin d'effectuer une visite du bien à acquérir et à porter et évaluer son état, sa situation. A cette occasion, une réunion de travail se tiendra afin de recueillir et échanger sur l'ensemble des éléments relatifs au projet. »

➤ Modification du délai de convocation de la Commission Permanente de 10 jours à 6 jours :

« 3-2 Le Président de l'O.F.C. convoque, dans un délai de 6 jours, la tenue d'une Commission Permanente qui examine au fond la demande aussi bien sur sa correspondance avec les objectifs stratégiques de l'Office que sur ses aspects techniques. »

- **Article 4 : Traitement de la demande :** Suppression de la « Tutelle de la CTC » dans le document et ajout de la procédure de dépôt sur « ADEL DELIB ».

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- **D'approuver la modification du règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse.**
- **D'autoriser le Président et la Directrice Générale à prendre toutes les mesures pour mettre en œuvre le présent règlement de procédure.**

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

ANNEXE :

- **Projet de règlement de procédure de l'Office Foncier de la Corse 2025.**



L'Office Foncier de la Corse

*établissement public territorial créé par la Loi N° 2014-366 du 24 Mars 2014
et par la délibération N°14/197 AC de l'Assemblée de Corse en date du 5 décembre 2014
bénéficiant du soutien du Plan Exceptionnel d'Investissement*

REGLEMENT DE PROCEDURE

Article 1 : Expression de la demande

- 1-1 L'Office Foncier de la Corse n'intervient pas sur auto-saisine. Il doit être systématiquement saisi par toute personne publique souhaitant faire procéder à l'acquisition de foncier privé dans le but de réaliser une opération d'intérêt public : principalement du logement social.
- 1-2 L'O.F.C. est saisi par courrier ou par mail manifestant l'intention de confier à l'Office Foncier la réalisation d'une opération d'acquisition en vue d'un portage à court, moyen ou long terme et précisant le projet de la commune, notamment son insertion dans le projet global de la commune.
- 1-3 Sur la base de ce courrier, le Directeur Général accuse réception et adresse un dossier-type de demande d'intervention.
Ce dossier-type devra être complété par la commune et comprendre les éléments suivants :
 - Une délibération favorable du conseil municipal et/ou de l'intercommunalité – modèle transmis par l'O.F.C.,
 - le tableau « FICHE PROJET » transmis par l'O.F.C. complété,
 - Un plan de situation de l'acquisition projetée (photos aériennes + plan cadastral),
 - La carte IGN 1/25000 situant la/les parcelle(s) objet(s) de l'acquisition projetée (dénivelés, ligne électriques, voies ferrées...),
 - Les références cadastrales – matrice cadastrale,
 - Les relevés de propriété
 - Le zonage du plan d'urbanisme pour la ou les parcelle(s) visées et son règlement,

- L'évaluation du service des Domaines, à défaut, un avis d'expert agréé auprès de la Cour d'Appel de Bastia afin de procéder à l'estimation du bien.
- L'offre d'achat de la commune
- Les études pré-opérationnelles réalisées par la collectivité : études de faisabilité ; études de capacité ; études de préprogrammation, étude d'opportunité... ;
- Les éléments financiers : devis, bilan d'opération prévisionnel, financements (demande de subvention, emprunt...), identification de partenaires...
- Tout autre document type étude etc... intéressant pour l'acquisition projetée.

Article 2 : Dépôt de la demande

- 2-1 Lorsque toutes les pièces constitutives du dossier sont réunies ainsi que les pièces justificatives réclamées au titre des renseignements complémentaires, les services de l'O.F.C adressent aux membres de la Commission Permanente de l'O.F.C par voie électronique l'ensemble du dossier. Le dossier doit être accompagné d'un projet de convention de portage.
- 2-2 La Commission Permanente de l'Office Foncier de la Corse, en sus des administrateurs désignés pour y siéger est composée des services de l'O.F.C., et des services de l'Etat notamment le SGAC, la DREAL, des DDTM, de la DRFIP et le cas échéant de toute personne jugée utile à raison de son expérience ou de sa compétence sur le projet.
- 2-3 Cette Commission peut se réunir à chaque fois que cela est nécessaire. En tout état de cause il se réunit une première fois pour faire un point sur le dossier réceptionné et échanger sur son contenu ainsi que sur les éventuelles demandes de renseignements complémentaires à fournir.
- 2-4 La Commission Permanente entend le représentant de la Collectivité ayant saisi l'Office dans le but d'une acquisition et d'un portage. Il peut être accompagné de ses services techniques et de toute personne susceptible de lui apporter son concours technique.

Article 3 : Visite de terrain

- 3-1 Lorsque toutes les pièces constitutives du dossier sont réunies, l'Office Foncier de la Corse organise une rencontre sur le territoire l'ayant sollicité afin d'effectuer une visite du bien à acquérir et à porter et évaluer son état, sa situation. A cette occasion, une réunion de travail se tiendra afin de recueillir et échanger sur l'ensemble des éléments relatifs au projet.

Article 4 : Traitement de la demande

- 4-1 Lorsque toutes les pièces constitutives du dossier sont réunies ainsi que les pièces justificatives réclamées au titre des renseignements complémentaires, les services de l'O.F.C. adressent aux membres de la Commission permanente de l'O.F.C. par voie électronique l'ensemble du dossier. Le dossier doit être accompagné d'un projet de convention de portage.
- 4-2 Le Président de l'O.F.C. convoque, dans un délais de 6 jours, la tenue d'une Commission Permanente qui examine au fond la demande aussi bien sur sa correspondance avec les objectifs stratégiques de l'Office que sur ses aspects techniques.
- 4-3 La Commission Permanente de l'O.F.C. tient sa réunion physiquement aux jour et heure dits.
- 4-4 La Commission permanente de l'O.F.C. peut émettre trois avis :

a) Avis Favorable

Le Dossier est considéré comme complet et permettant que le Conseil d'administration se prononce de manière éclairée sur tous les attendus de l'opération d'acquisition et de portage. L'avis favorable peut être accompagné d'une demande de modification mineure qui est portée à la connaissance du C.A. de l'O.F.C. dans le rapport de présentation.

b) Avis Réservé

La Commission permanente estime que tous les éléments d'information en sa possession ne permettent pas une décision éclairée du C.A. de l'O.F.C. ou que l'opération est susceptible de comporter des risques juridique et/ou financier.

- Soit le Président de l'O.F.C. décide de saisir de C.A. qui sera informé de l'avis de la Commission permanente
- Soit le Président de l'O.F.C. décide de renvoyer le dossier pour examen complémentaire. Dans ce cas sur la base des réserves émises par la Commission Permanente, les services de l'O.F.C. effectuent un complément d'instruction. Un courrier est adressé au demandeur par le directeur Général de l'O.F.C. Sur la base de ce complément d'instruction les services de l'O.F.C. adressent aux membres de la Commission permanente par voie électronique le dossier accompagné des éléments d'informations complémentaires.
 - Soit les membres de la Commission estiment que ces éléments sont de nature à lever les réserves et un rapport peut être présenté en C.A. (ce rapport mentionnera les réserves et les éléments d'informations qui ont pu permettre la levée de réserves)

- Soit les membres de la Commission estiment que ce dossier nécessite un réexamen en Commission permanente et le Président convoque dans les mêmes formes que décrites au point 2-2.

c) Avis défavorable

La Commission Permanente estime, au regard du projet de rapport et des pièces du dossier que l'Office ne saurait se positionner sur une opération jugée soit risquée soit inadéquate avec les objectifs de l'O.F.C.

Le Dossier est transmis en C.A. de l'O.F.C. pour rejet définitif ou pour renvoi à un prochain C.A..

Article 5 Décision du Conseil d'administration

- 5-1 Le C.A. de l'O.F.C. se prononce sur la base d'un rapport écrit des services de l'O.F.C. comportant toutes les pièces nécessaires à l'information des administrateurs. Au rapport est joint un projet d'avis (favorable ou de rejet) accompagné de l'avis de la Commission Permanente.
- 5-2 Le rapport est dans un premier temps déposé dans le logiciel « ADEL DELIB » de la CdC comme tous les rapports devant être examinés par le Conseil d'Administration. Dans le cadre des dispositions législatives en vigueur, la CdC assure la tutelle de l'Office Foncier dans les conditions définies par les délibérations de l'Assemblée de Corse. Les services de la CdC peuvent accepter, refuser ou émettre une réserve sur tous les rapports transmis au Conseil d'administration des établissements publics territoriaux.
- 5-3 Le Conseil d'administration de l'O.F.C. peut librement se prononcer sur les dossiers qui lui sont soumis sous la forme :
 - D'un avis favorable
 - D'un avis réservé
 - D'un refus
- 5-4 Le Conseil d'Administration délibère sur le contenu de l'opération et autorise le Président à procéder à l'acquisition, pour le compte du demandeur, du bien aux prix et conditions décrits dans le rapport. Il doit aussi valider le contenu de la Convention de portage et ainsi autoriser le Président de l'Office à signer cette convention.
- 5-5 Le Président de l'Office notifie au demandeur par courrier l'avis favorable de l'Office. Le Directeur Général notifie au demandeur l'avis réservé ou l'avis défavorable.
- 5-6 En cas d'avis réservé il est possible que le C.A. soit conduit à réexaminer le dossier sur la base d'éléments d'informations susceptibles de lever les réserves émises par les administrateurs. Dans ce cas le dossier suit le même dispositif procédural qu'évoqué au présent règlement.