

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 12/240 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LA CREATION D'UN FONDS FONCIER ET L'ETABLISSEMENT D'UN PARTENARIAT AVEC LA SAFER DE CORSE

SEANCE DU 20 DECEMBRE 2012

L'An deux mille douze et le vingt décembre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCARELLI Viviane, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASALTA Laetitia, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, FERRI-PISANI Rosy, FRANCISCI Marcel, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, HOUEMER Marie-Paule, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MERMET Valérie, MOSCONI François, NATALI Anne-Marie, NICOLAI Marc-Antoine, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, PANUNZI Jean-Jacques, RUGGERI Nathalie, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, SUZZONI Etienne, TALAMONI Jean-Guy, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
M. CASTELLI Yannick à M. NICOLAI Marc-Antoine
M. CHAUBON Pierre à Mme BARTOLI Marie-France
Mme DONSIMONI-CALENDINI Simone à Mme HOUEMER Marie-Paule
M. FEDERICI Balthazar à M. ORSUCCI Jean-Charles
Mme FEDI Marie- Jeanne à M. BUCCHINI Dominique
Mme NIELLINI Annonciade à Mme VALENTINI Marie-Hélène
Mme RISTERUCCI Josette à Mme BIANCARELLI Viviane
M. de ROCCA SERRA Camille à Mme GRIMALDI Stéphanie
M. SANTINI Ange à M. SINDALI Antoine
M. STEFANI Michel à M. BASTELICA Etienne
M. TATTI François à Mme CASTELLANI Pascaline

ETAIENT ABSENTS : Mmes et M.

ANGELINI Jean-Christophe, COLONNA Christine, MARTELLI Benoîte.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2011 portant définition de la politique régionale du foncier et de l'habitat,
- 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,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

CONSIDERANT l'intérêt d'établir un partenariat avec la SAFER de Corse pour la mise en place d'un Fonds Foncier et pour l'exercice de ses missions de service public

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

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

ARTICLE 2 :

APPROUVE la création d'un Fonds Foncier doté de 2,4 M€ et l'établissement d'un partenariat avec la SAFER de Corse, tels que décrits dans le rapport annexé.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse, la Présidente de l'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et d'Urbanisme de la Corse et le Président de l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse, à signer avec la SAFER de Corse, la convention cadre relative à la création du Fonds Foncier Agricole et la convention triennale 2012-2014 précisant les modalités d'accompagnement de ce partenariat.

ARTICLE 4 :

FIXE des objectifs de résultats qualitatifs et quantitatifs à l'opérateur foncier :

1. Diminution du taux moyen des transactions foncières dès la première année,
2. Augmentation du portefeuille foncier dès la première année.

FIXE des priorités parmi les demandeurs :

1. Les jeunes agriculteurs,
2. Les petites exploitations n'ayant pas atteint l'unité de référence de la filière,
3. Les exploitations déjà structurées.

ARTICLE 5 :

AUTORISE l'engagement par la Collectivité Territoriale de Corse de 800 000 € prévu à son budget (Programme 3712C0001 « Foncier »), au titre de la dotation de la 1^{ère} tranche du Fonds Foncier au bénéfice de la SAFER de Corse.

ARTICLE 6 :

AUTORISE l'ODARC à mettre en œuvre le dispositif de soutien aux activités de service public et d'animation du Fonds Foncier, pour un montant de 270 000 € au titre de l'exercice 2012, par affectation des crédits déjà octroyés à son budget (OS-« Appui à la SAFER et mobilisation du foncier 2012 »).

ARTICLE 7 :

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

AJACCIO, le 20 décembre 2012

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Dominique BUCCHINI

ANNEXES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

OBJET : Création d'un Fonds Foncier Agricole et Etablissement d'un partenariat avec la SAFER de Corse

1 - Contexte

1.1 - Cadre stratégique

La mobilisation des potentialités de production agricole des sols relève à la fois d'une stratégie de maîtrise globale de l'aménagement du territoire, et d'une démarche incitative visant à augmenter l'offre foncière à destination de l'agriculture.

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

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

Il est notamment souligné que :

- la pression de la concurrence foncière dans certaines zones, nécessite une recherche permanente d'équilibre et de protection des espaces, notamment à vocation agricole.
- l'action publique doit être renforcée en matière d'achat de foncier dans les zones à fortes concurrences et où les risques de conflit d'usage sont majeurs.

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

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

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

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

Il s'agit dans le même temps de reconsidérer les modalités d'accompagnement de la SAFER, soutenues jusqu'à présent dans l'exercice de ses missions de service public.

Ce dispositif se complète donc par une proposition de redéfinition des modalités d'accompagnement pluriannuel des missions de la SAFER de Corse auquel il est désormais proposé de considérer cette nouvelle mission de gestionnaire du Fonds.

Il convient enfin de souligner que s'agissant d'augmenter cette offre foncière à l'usage agricole, la CTC a validé une incitation au regroupement des propriétaires fonciers (Fiche action supplémentaire n° 4 : AMENAGER LE FONCIER RURAL - Regrouper et mobiliser le foncier rural par la création d'associations foncières de propriétaires).

Cette action est d'ores et déjà mise en œuvre par l'ODARC.

1.2 - Historique du partenariat avec la SAFER

Plusieurs plans successifs d'accompagnement des missions de service public de la SAFER de Corse ont été soutenus par la CTC, et strictement respectés au niveau opérationnel et financier.

Les objectifs soutenus consistent à :

- ✓ Conforter et développer sa mission de service public (veille foncière, gestion des notifications, animation foncière, animation des instances de concertation, contrôle et orientation du bien mis sur le marché foncier),
- ✓ Recentrer certaines interventions sur des actions plus territorialisées,
- ✓ Orienter l'activité sur des actions techniques plus opérationnelles afin de préparer le foncier à la mobilité,
- ✓ Développer des prestations d'ingénierie, supports à la mise en œuvre d'un dispositif de Concours Technique aux Collectivités/

Le dernier plan pluriannuel pour la période 2008-2010 qui a été validé par l'Assemblée de Corse en 2008 (délibération de l'Assemblée de Corse n° 08/226 AC du 28 novembre 2008), incluait à parité la participation financière du Ministère de l'Agriculture.

Une convention entre le Ministère, la CTC, l'ODARC, la FN-SAFER et la SAFER Corse a ainsi été signée le 11 décembre 2008.

Cet accompagnement des missions de service public a été prolongé pour l'année 2011, par une aide de 210 000 € accordée par l'Assemblée de Corse (délibération n° 11/264 AC du 28 octobre 2011) via le budget de l'ODARC.

Cet accompagnement supporté initialement à parité entre l'Etat et la CTC a été dissocié des financements du Ministère de l'agriculture, compte tenu de la réduction du soutien décidée par l'Etat à partir de 2011.

2 - La création du Fonds Foncier Agricole

2.1 - L'objet

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

L'orientation du Fonds devant être centrée sur les espaces stratégiques et sur un public cible agricole, l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC) et l'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et d'Urbanisme de la Corse (AAUC) seront impliqués dans la mise en œuvre du Fonds.

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

La mise en place d'une convention cadre entre la Collectivité Territoriale de Corse, l'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et d'Urbanisme de la Corse, l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse, et la SAFER de Corse doit permettre de préciser les modalités et les résultats attendus de ce partenariat financier par la mise en place d'un Fonds Foncier de 2,4 M€ (800 000 euros par an / 3 ans) octroyés par la CTC.

2.2 - Le gestionnaire du Fonds

La SAFER de Corse assurera la gestion du Fonds qui sera strictement dissociée de ses fonds propres ou d'éventuels fonds qui lui seraient confiés.

Les SAFER ont le statut de société anonyme avec un ensemble de dispositions spécifiques par application du Code Rural (livre 1^{er} Titre IV).

Elles exercent leurs missions dont l'objet est public et d'intérêt général sous le contrôle de l'administration.

Elles exercent le droit de préemption des terrains agricoles, et peuvent procéder à des opérations d'aménagement foncier rural au profit des collectivités territoriales.

L'action de la SAFER de Corse depuis sa création en 1977, s'inscrit dans un contexte de foncier inorganisé, morcelé. Cette situation est liée à la fois à l'Histoire, à la faiblesse de la politique de planification foncière, au peu d'aménagement foncier réalisé ainsi qu'aux problèmes de conflits d'usage et de logiques spéculatives, qui tendent d'années en années à faire progresser le prix des terres agricoles.

2.3 - Le financement

Le Fonds sera constitué sur trois exercices de 2012 à 2014, pour un montant total de 2 400 000 (deux millions quatre cent mille euros).

La SAFER sera ainsi dotée de 800 000 € (huit cent milles euros) par an, via le budget de la CTC en 2012, 2013 et 2014.

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

Ainsi doté, le Fonds pourra constituer un apport mobilisable dans le cadre de la politique d'acquisition et de stockage des terrains et d'incitation au profit du secteur agricole.

Les intérêts générés par les dépôts des fonds restent affectés au Fonds foncier.

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

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

2.4 - Les modalités de fonctionnement du Fonds

La Collectivité Territoriale de Corse, la SAFER de Corse, l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse, l'Agence d'Aménagement Durable de Planification et d'Urbanisme de la Corse établissent une convention relative au fonctionnement du Fonds (cf. projet de convention cadre en annexe du présent rapport).

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

Un comité technique associant l'ODARC et la SAFER est chargé de valider les opérations éligibles à la mobilisation du Fonds.

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

Un rapport annuel d'activité sera fourni par le gestionnaire du Fonds conformément à la convention cadre quadripartite établie.

3 - L'accompagnement de la SAFER de Corse

3.1 - Les missions de service public

L'accompagnement de la SAFER CORSE pour l'exercice de sa mission de service public, porte sur la mise en œuvre des prestations de base suivantes :

- Installations, agrandissements, améliorations parcellaires
- Gestion des notifications
- Diffusion des informations relatives au marché foncier

- Exercice du droit de préemption et la gestion des contentieux qui en découlent
- Veille foncière opérationnelle agricole ou environnementale
- Prospection foncière amiable

Ces objectifs sont relatifs aux missions des SAFER au sens de l'Article L. 141-1 du Code Rural. Elles tiennent compte des particularités du Marché Foncier de la Région Corse.

Dans la continuité de ce qui a été inclus dans le cadre du « Plan de consolidation SAFER Corse 2008-2010 » puis en 2011, il est proposé de poursuivre pour les 3 prochaines années cet accompagnement financier de la SAFER dans l'exercice de ses missions de service public à hauteur de 210 000,00 €.

Il est précisé que ce montant est fixé indépendamment de l'aide apportée par le Ministère de l'Agriculture et quelque soit son évolution ultérieure.

Cette aide s'établit comme suit :

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

La SAFER se conformera aux termes de la convention triennale en annexe du présent rapport prévoyant notamment :

- la mise en place d'une comptabilité analytique (afin d'analyser le rapport charges/produits),
- une évolution contenue des charges de structure,
- une sécurisation des opérations foncières,
- la réalisation lors de l'Arrêté des Comptes, de budgets et états prévisionnels,
- la réalisation d'une mission d'animation foncière sur les territoires afin de libérer du foncier agricole; ceci dans le cadre de l'aide incitative à la mobilisation du foncier agricole,
- le compte rendu annuel sur le nombre d'opérations foncières réalisées, d'hectares traités et une cartographie des opérations traitées.

3.2 - L'accompagnement de la SAFER à la gestion et la mise en œuvre du Fonds foncier

Les coûts additionnels et spécifiques relatifs aux démarches inhérentes à la gestion et à la mise en œuvre du Fonds foncier, sont chiffrées à 60 000,00/an pour la période triennale de la convention.

Ils sont relatifs :

- Aux activités d'animation et de prospection en direction des propriétaires dans les espaces susceptibles de constituer des périmètres d'installation.
- Aux activités de prospection des porteurs de projets, jeunes agriculteurs en parcours à l'installation ou en phase d'investissement dans la période de cinq ans succédant à leur installation.

- Aux relations à établir avec les organismes impliquées dans l'animation de l'installation agricole, notamment les Chambres Départementales d'Agriculture, les points infos installation, les syndicats agricoles.
- A la gestion des instances de mobilisation du Fonds au travers du fonctionnement du comité de pilotage associant l'ODARC et la SAFER.
- Au portage des opérations supplémentaires générées par l'activité du Fonds : ingénierie financière et technique, relationnel.

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

4 - Mise en œuvre

La mise en œuvre de cette délibération nécessite que les différentes parties constituant le partenariat, la CTC, l'ODARC, l'AAUC et la SAFER, ratifient les conventions présentées en annexe (convention cadre de mise en œuvre du fonds foncier à la SAFER de Corse, convention triennale d'accompagnement de la SAFER) stipulant les modalités d'intervention et de partenariat, et que le Conseil Exécutif procède à plusieurs actes d'engagement et de programmation au titre de l'exercice 2012 et suivants.

Pour le Fonds foncier :

Il convient de programmer et d'engager la participation de la CTC à ce dispositif. Une dotation en investissement à la SAFER en charge de l'animation et de la gestion du Fonds.

Cette participation financière prévoit un engagement de 800 000 € au titre de l'exercice 2012 Cette participation de la CTC sera financée sur la ligne du Programme 3712C0001 « Foncier » déjà prévu au Budget 2012 de la CTC.

Cet engagement sera renouvelé en 2013 puis en 2014 sur affectation des crédits par délibération du Conseil Exécutif.

Pour l'accompagnement de la SAFER au titre des missions de service public et de la gestion du Fonds foncier :

L'ODARC assure la mise en œuvre (conventionnement et paiement) de cette aide pour un montant de 270 000 €/an.

Ce coût comprend :

- un montant de 210 000 € au titre de l'accompagnement des missions de service public, comprenant les prestations de base (180 000 €) et l'aide incitative à la mobilisation du foncier (30 000 €).
- un montant de 60 000 € au titre des coûts additionnels et spécifiques liés à l'animation et à la gestion du Fonds foncier.

Pour 2012 l'engagement de l'aide se fait sur la ligne budgétaire déjà octroyée à l'ODARC - OS-« Appui à la SAFER et mobilisation du foncier 2012 ».

Cet engagement sera renouvelé en 2013, puis en 2014 sur rapport présenté au Conseil Exécutif.

Bénéficiaire	Opération	Montant engagement	Année	Financier
SAFER	Investissement	800 000,00 €	2012	100 % CTC Programme 3712C0001
SAFER	Investissement	800 000,00 €	2013	100 % CTC Programme
SAFER	Investissement	800 000,00 €	2014	100 % CTC Programme
SAFER	Accompagnement - missions de service public - mise en œuvre du Fonds foncier	210 000,00 € <u>+ 60 000,00 €</u> = 270 000,00 €	2012	ODARC OS-SAFER 2012
SAFER	Accompagnement - missions de service public - mise en œuvre du Fonds foncier	210 000,00 € <u>+ 60 000,00 €</u> = 270 000,00 €	2013	ODARC OS-SAFER 2013
SAFER	Accompagnement - missions de service public - mise en œuvre du Fonds foncier	210 000,00 € <u>+ 60 000,00 €</u> = 270 000,00 €	2014	ODARC OS-SAFER 2014

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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

Convention Triennale 2012 -
2014

Convention triennale

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

Etablie entre :

- **La Collectivité Territoriale de Corse (CTC),
Sise Cours Grandval - 20000 AJACCIO, représenté par le Président du
Conseil Exécutif de Corse M. Paul GIACOBBI**
- **L'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et d'Urbanisme de
Corse (AAUC), sise Ancienne clinique RIPERT, 5 Rue Prosper Mérimée -
CS 40001 - 20181 AJACCIO CEDEX, représentée par sa Présidente
Mme Maria GUIDICELLI,**
- **L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC),
sis Avenue Paul Giacobbi - 20601 BASTIA, représenté par son Président
M. Jean-Louis LUCIANI**

et

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

SOMMAIRE

TITRE I : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER AU TITRE DE SES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC	15
TITRE II : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER AU TITRE DE LA MOBILISATION DU FONDS FONCIER	17
TITRE III : MODALITES D'EXECUTION	17

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie
- Vu la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- Vu la délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2011 portant définition de la politique régionale du foncier et de l'habitat.
- Vu la délibération n° 12/240 AC de l'Assemblée de Corse du 20 décembre 2012 approuvant la création d'un Fonds Foncier doté de 2,4 M€ et l'établissement d'un partenariat avec la SAFER de Corse,

Il a été décidé ce qui suit :

Préambule

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

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

Il est notamment souligné que :

- la pression de la concurrence foncière dans certaines zones, nécessite une recherche permanente d'équilibre et de protection des espaces, notamment à vocation agricole.
- l'action publique doit être renforcée en matière d'achat de foncier dans les zones à fortes concurrences et où les risques de conflit d'usage sont majeurs.

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

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

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

Ce renforcement se fait sur deux plans :

- prolonger le soutien de la SAFER dans l'exercice de ses missions de service public.
Il convient de reconduire l'aide de 210 000 € accordée en 2011 par l'Assemblée de Corse (délibération n° 11/264 AC du 28 octobre 2011) via le budget de l'ODARC.
- confier l'animation, la mise en œuvre et la gestion du Fonds foncier à la SAFER afin d'augmenter son activité, permettre des durées de conservation plus longues des terrains agricoles acquis pour éviter leur reclassement en zones constructibles, et offrir ce faisant des opportunités supplémentaires d'installation de nouvelles exploitations agricoles.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention établit les modalités d'accompagnement pluriannuel 2012-2014 de l'action de la SAFER de Corse qui comprend la mise en œuvre du Fonds foncier et celles liées à l'exercice de ses missions de service public.

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

Article 2 : Objet

L'objectif de cet accompagnement correspond aux missions des SAFER au sens de l'Article L. 141-1 du Code Rural. Elles tiennent compte des particularités du Marché Foncier de la Région Corse.

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

Des plans successifs d'accompagnement des missions de service public de la SAFER de Corse ont été soutenus par la CTC. Ils visent à :

- Conforter et développer sa mission de service public (veille foncière, gestion des notifications, animation foncière, animation des instances de concertation, contrôle et orientation du bien mis sur le marché foncier),
- Recentrer certaines interventions sur des actions plus territorialisées,
- Orienter l'activité sur des actions techniques plus opérationnelles afin de préparer le foncier à la mobilité,
- Développer des prestations d'ingénierie, supports à la mise en œuvre d'un dispositif de Concours Technique aux Collectivités/

Les prestations de base aidées sont liées :

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

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

La SAFER devra présenter :

- la mise en place d'une comptabilité analytique (afin d'analyser le rapport charges/produits),
- une évolution contenue des charges de structures,
- une sécurisation des opérations foncières,
- la Réalisation lors de l'Arrêté des Comptes, de budgets et états prévisionnels,
- la réalisation d'une mission d'animation foncière afin de libérer du foncier agricole, notamment sur les territoires de Balagne, Sartonais, Plaine Orientale ; ceci dans le cadre de l'aide incitative à la mobilisation du foncier agricole,
- le compte rendu annuel sur le nombre d'opérations foncières réalisées, d'hectares traités et une cartographie des opérations traitées.

Article 3 : Engagement de la SAFER Corse

a. Concernant les prestations de base :

- Mise en place d'une comptabilité analytique (afin d'analyser le rapport charges/produits)
- Une évolution contenue des charges de structures
- Une sécurisation des opérations foncières
- Réalisation lors de l'Arrêté des Comptes, de budgets et états prévisionnels

b. Concernant l'aide incitative à la mobilisation du foncier agricole :

- Réalisation d'une mission d'animation foncière afin de libérer un foncier agricole, notamment sur les territoires de Balagne, Sartonais, Plaine Orientale
- Compte rendu annuel sur le nombre d'opérations foncières réalisées, d'hectares traités et une cartographie des opérations traitées.

Article 4 : Engagement de la CTC

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à financer ce montant, via l'ODARC qui procède à l'engagement et à la liquidation de l'aide sur présentation des justificatifs :

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

TITRE II : ACCOMPAGNEMENT DE LA SAFER AU TITRE DE LA MOBILISATION DU FONDS FONCIER

Article 5 : Frais d'animation du Fonds

Les coûts additionnels et spécifiques relatifs aux démarches inhérentes à l'animation, la gestion et à la mise en œuvre du Fonds foncier, correspondent :

- Aux activités d'animation et de prospection en direction des propriétaires dans les espaces susceptibles de constituer des périmètres d'installation.
- Aux activités de prospection des porteurs de projets, jeunes agriculteurs en parcours à l'installation ou en phase d'investissement dans la période de cinq ans succédant à leur installation.
- Aux relations à établir avec les organismes impliquées dans l'animation de l'installation agricole, notamment les Chambres Départementales d'Agriculture, les points infos installation, les syndicats agricoles.
- A la gestion des instances de mobilisation du Fonds au travers du fonctionnement du comité de pilotage incluant l'ODARC et l'AADPUC.
- Au portage des opérations supplémentaires générées par l'activité du Fonds : ingénierie financière et technique, relationnel.

Article 6 : Financement

Ces coûts sont fixés à 60 000,00/an pour la période triennale de la convention.

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

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à financer ce montant, via l'ODARC qui procède à l'engagement et à la liquidation de l'aide.

TITRE III : MODALITES D'EXECUTION

Article 7 : Confidentialité

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

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

Article 8 : Règlement des Litiges

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

Article 9 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

Elle est échue à la date du 3^{ème} anniversaire de la signature de la présente.

Fait en 3 exemplaires originaux

A Bastia le :

Le Président du Conseil Exécutif
de Corse,

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

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

Maria GUIDICELLI
Le Président de la SAFER
de Corse,

Jean-Louis LUCIANI

Christian ORSUCCI

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

Convention Cadre

Convention Cadre

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

Etablie entre :

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

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

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

et

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

SOMMAIRE

TITRE I : CONSTITUTION DU FONDS FONCIER	22
TITRE II : MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER	23
TITRE III : GESTION DU FONDS	25
TITRE IV : MODALITES D'EXECUTION.....	26

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- Vu la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- Vu la délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2011 portant définition de la politique régionale du foncier et de l'habitat,
- Vu la délibération n° 12/240 AC de l'Assemblée de Corse du 20 décembre 2012 approuvant la création d'un Fonds Foncier doté de 2,4 M€ et l'établissement d'un partenariat avec la SAFER de Corse,

Il a été décidé ce qui suit :

Préambule

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

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

Il est notamment souligné que :

- la pression de la concurrence foncière dans certaines zones, nécessite une recherche permanente d'équilibre et de protection des espaces, notamment à vocation agricole.
- l'action publique doit être renforcée en matière d'achat de foncier dans les zones à fortes concurrences et où les risques de conflit d'usage sont majeurs.

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

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

La fiche action n° 5 intitulée : CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LA CTC ET LA SAFER s'inscrit dans cette démarche en prévoyant le renforcement

financier des moyens d'intervention de la SAFER de Corse pour en faire un outil global d'intervention en milieu rural.

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

Article 1 : Objet de la convention

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

TITRE I : CONSTITUTION DU FONDS FONCIER

Article 2 : Objectif du Fonds

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

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

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

Article 3 : Engagements financiers des parties

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

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

La Collectivité Territoriale de Corse s'engage à doter la SAFER d'un montant de **huit cent mille euros (800 000 €)** inscrit à son budget 2012, pour une mobilisation dès la date de réception des fonds et durant l'exercice 2013.

Sous réserve des disponibilités financières, cette dotation est complétée en 2013 et 2014 pour le même montant, soit au total **2,4 M€ (Deux millions quatre cent mille euros)**.

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

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

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

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

Article 4 : Domiciliation bancaire

Les dotations seront versées à la domiciliation bancaire suivante :

BANQUE

Client : SAFER

Code Banque :

Code guichet :

N° de compte :

Clé RIB :

IBAN

TITRE II : MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER

Article 5 : Comité technique

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

Un comité technique associant l'ODARC et la SAFER est chargé de valider les opérations éligibles à la mobilisation du Fonds parmi les opérations traitées par la SAFER.

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

Article 6 : Prescriptions techniques

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

Plusieurs modalités d'interventions sont instaurées :

- *1 - L'intervention dans les périmètres sensibles* : l'ODARC établit la liste et la délimitation des périmètres prioritaires avec l'appui autant que de besoin des partenaires impliqués dans l'installation agricole, chambres d'agriculture, points info installation et syndicats agricoles. La délimitation de ces secteurs tient compte de la proximité d'agriculteurs en cours d'installation ou récemment installés, et du potentiel productif des terrains. Pour ce faire l'ODARC utilise, en plaine, les cartes de potentialités du Registre Pédologique Approfondi (RPA) accessible par l'application logicielle

GéODARC, et en montagne, les cartes du Zonage Agro Sylvo Pastoral de la SODETEG.

Une veille des opérations dans ces secteurs et une sollicitation du comité technique est instaurée par la SAFER.

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

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

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

Article 7 : Procédure

Les phases concourant à la mobilisation du fonds prévoient que :

- a) La SAFER notifie les demandes au comité techniques par application des modalités d'intervention prévues à l'article 6.
- b) Elle établit un dossier de consultation du comité technique comprenant une cartographie et une fiche détaillée de l'opération présentées sur support informatique.

- c) Le comité technique valide la recevabilité technique de l'opération à la mobilisation du fonds.
- d) Le conseil d'administration de la SAFER statue sur l'acquisition foncière au regard des possibilités d'émargement au fonds foncier.
- e) La SAFER informe les partenaires de l'installation agricole de la location des terrains à des jeunes agriculteurs en vue de leur achat ultérieur, et afin qu'ils soient intégrés à leur projet d'installation (PDE).
- f) La SAFER recueille l'avis du comité technique afin de procéder à la revente du bien ou de sa mise en location.

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

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

TITRE III : GESTION DU FONDS

Article 8 : Dispositions de gestion du fonds

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

Dans l'attente de son utilisation, la SAFER s'engage à placer la trésorerie disponible du fonds sur des supports de type comptes rémunérés ou de première catégorie.

Les intérêts générés par les dépôts des fonds restent affectés au Fonds foncier.

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

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

Article 9 : Comptabilité du fonds

La SAFER s'engage à préparer les comptes du Fonds dans les quatre mois de la fin de chacun de ses exercices sociaux à l'occasion de la préparation de ses comptes annuels. A l'occasion de l'arrêté de ses comptes sociaux annuels, la SAFER

s'engage, après approbation des Comptes du Fonds par son Conseil d'Administration, à présenter à l'ODARC le résultat de la mobilisation du fonds en fin d'exercice, en enregistrant les écritures comptables suivantes au poste du bilan auquel est enregistrée la comptabilité du Fonds :

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

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

Article 10 : Durée du fonds

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

Article 11 : Liquidation du fonds

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

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

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

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

TITRE IV : MODALITES D'EXECUTION

Article 12 : confidentialité

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

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

Article 13 : Divisibilité

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

- la validité des autres stipulations et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise, aucune des Parties ne pourra réclamer aux autres de dommages et intérêts de ce chef,
- les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer les stipulations en question par des stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la stipulation nulle ou insusceptible d'exécution visait à protéger ; à défaut d'accord, la Partie la plus diligente devra saisir par voie de requête Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia afin que celui-ci substitue à toute stipulation nulle ou insusceptible d'exécution, des stipulations valables et susceptibles d'exécution et déterminera la date à laquelle celles-ci seront applicables.

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

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

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

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

Article 15 : Règlement des Litiges

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

Article 16 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue sans limite de durée.

Elle devient caduc consécutivement à l'application des articles 10 et 11 visant à la liquidation du Fonds.

Fait en 3 exemplaires originaux

A Bastia le :

Le Président du Conseil Exécutif
de Corse,

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

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

Maria GUIDICELLI
Le Président de la SAFER
de Corse,

Jean-Louis LUCIANI

Christian ORSUCCI