

**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^{ème} 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/Talassani 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 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^{ère} tranche : *BORGO-VESCOVATO (en voie d'achèvement)*
- 2^{ème} tranche : *ECHANGEUR D'ARENA (en voie d'achèvement)*
- 3^{ème} 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^{ème} 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^{ème} 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

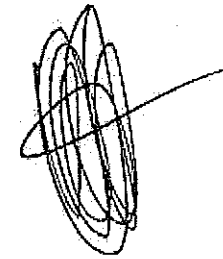
P° la C.T.C.,
LE PRESIDENT,
Mr Paul GIACCOBI

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°13
Enregistrement : Exonéré Pénalité :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent des impôts

Est 2840

DUPLICATA

Marc SAVREUX
Agent administratif principal
des finances publiques
Marc Savreux

SIÈGE SOCIAL
Maison de l'Agriculture
15, avenue J. Zuccarelli
20200 Bastia
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 00031
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

Madame Muriel LESLING
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE
Service Foncier
Immeuble Surini
20200 VILLE DI PIETRABUGNO

Bastia, le 27 juin 2017

CO/ANT.V/PO/N° 344

Objet : Renouvellement

Convention de concours technique
2x2 voies Borgo /Talasani

Madame,

La convention de concours technique entre la Collectivité Territoriale de Corse et la Safer, relative à la 2X2 voie Borgo/Talasani arrive à son terme en octobre prochain.

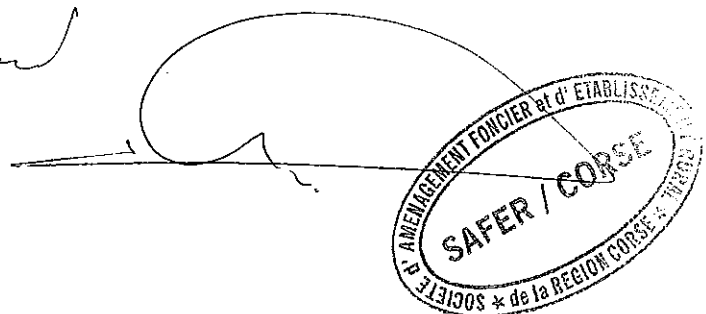
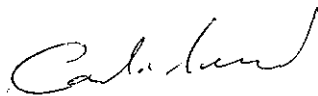
Selon les dispositions de ladite convention, une délibération de l'Assemblée de Corse en vue de sa reconduction expresse pour une durée pouvant aller jusqu'à 5 années pourrait être envisagée, comme stipulé en son article 5.

Dès lors une délibération de l'Assemblée de Corse avant la fin de l'année me paraît opportune en vue de son renouvellement, afin de poursuivre nos missions sur cet ouvrage.

Restant dans l'attente,

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur,
Antoine VALLECALLE



37
/ 6 JUIL. 2017