

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 04/57 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE DECIDANT LA CREATION D'UN FONDS CORSE DE FONCIER

SEANCE DU 5 FEVRIER 2004

L'An deux mille quatre, et le cinq février, 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. José ROSSI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANTONA Joseph, BOSCHI-ANDREANI Marie-Jeanne, BUCCHINI Dominique, CECCALDI Pierre-Philippe, CHAUBON Pierre, CHIARELLI Joseph, CIABRINI Jean-Marc, CICCADA Vincent, FELICIAGGI Robert, FERRANDI Jules-Laurent, FILIPPI César, FRANCESCHI Henri, GALLETTI François, GRISONI Marie-Thérèse, GUERRINI Simone, LANFRANCHI Mireille, LUCIANI Paul-Antoine, LUCIANI Toussaint, MARCHIONI François-Xavier, MATTEI-FAZI Joselyne, MOZZICONACCI Madeleine, MURACCIOLI Martin, PIETRI Don Pierre, RIOLACCI François-Xavier, ROMITI Gérard, ROSSI José, SANTINI Ange, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, VERSINI Sauveur

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. PIETRI Don Pierre
M. CASTA Pierre-Jean à Mme GUERRINI Simone
M. COLONNA Jean-Charles à M. VERSINI Sauveur
M. CROCE Laurent à M. CIABRINI Jean-Marc
M. GANDOLFI-SCHEIT Sauveur à M. FELICIAGGI Robert
M. GERONIMI Jean-Valère à M. ROMITI Gérard
M. JALPI Jean à M. FRANCESCHI Henri
M. PATRIARCHE Paul à M. ROSSI José
M. PERETTI Philippe à M. GALLETTI François
M. PIERI Pierre-Timothée à Mme GRISONI Marie-Thérèse
M. QUASTANA Paul à M. CICCADA Vincent
M. RICCI Dominique à M. SANTINI Ange
M. RUAULT Paul à M. ANTONA Joseph
M. SIMEONI Marcel à Mme LANFRANCHI Mireille
M. TALAMONI Jean-Guy à M. FILIPPI César
M. TOMA Jean-Toussaint à M. LUCIANI Toussaint
M. VINCIGUERRA Marie-Jean à Mme MATTEI-FAZI Joselyne

ETAIENT ABSENTS : MM.

ALESSANDRINI Alexandre, MOTRONI Jean, SISCO Henri.

L'ASSEMBLEE DE CORSE



- VU** la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** la délibération n° 02/76 AC de l'Assemblée de Corse du 22 mars 2002 portant adoption des orientations du développement agricole en Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE

CONSIDERANT que les difficultés à mobiliser du foncier sont fortement pénalisantes pour les exploitations agricoles existantes et plus encore pour les installations de jeunes agriculteurs,

CONSIDERANT la nécessité de conduire une politique foncière ambitieuse au service du développement agricole et destinée à permettre la mobilisation de foncier par les exploitants dans les meilleures conditions,

ARTICLE PREMIER :

DECIDE de créer un fonds corse de foncier au sein de l'ODARC ^{ambitieux au service du développement agricole et destinée à permettre la mobilisation de foncier} suivant les modalités décrites dans le rapport annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

DECIDE de modifier l'article 2 des statuts de l'ODARC afin d'inclure cette nouvelle compétence en y ajoutant :

- « l'ODARC peut dans le cadre du fonds corse de foncier gérer un patrimoine foncier et pour ce faire réaliser les procédures d'acquisition, de gestion, de rétrocession ainsi que les actions de mise en valeur nécessaires à l'exercice de cette mission ».

ARTICLE 3 :

DECIDE d'affecter une première tranche de crédits à hauteur de 1 M€ afin de financer le programme d'acquisition de l'année 2004.



ARTICLE 4 :

L'ODARC est chargé pour ce qui le concerne de l'application de la présente délibération.

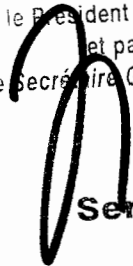
ARTICLE 5 :

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

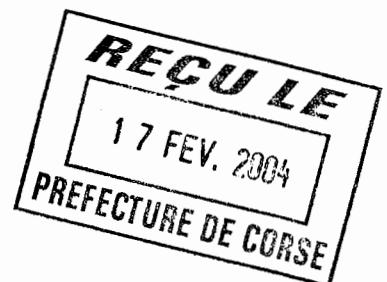
AJACCIO, le 5 février 2004

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Pour copie certifiée conforme à l'original
pour le Président de l'Assemblée de Corse
et par délégation
Le Secrétaire Général de l'Assemblée


Serge TOMI


José ROSSI



ANNEXE

REÇU LE
17 FEV. 2004
PREFECTURE DE CORSE

Objet : Mise en place d'un fonds Corse de foncier

RAPPEL

La mobilisation d'un foncier structuré sous un statut stable est une condition fondamentale de développement, de pérennité et de rentabilité des exploitations agricoles. Cette nécessité devient de plus en plus impérieuse avec le renforcement des règlements sur le contrôle des structures agricoles qui imposent désormais des conditions foncières drastiques pour reconnaître l'existence et la conformité de l'exploitation agricole structurée en îlots.

Ainsi la possession de titres d'occupation devient une obligation. Les indications fournies par la Commission des Communautés Européennes dans le cadre de la réforme de la PAC, tendent à accréditer l'idée suivant laquelle ces exigences seront encore renforcées dans les prochaines années dans le même temps qu'elles seront assorties de moyens de contrôle important et sophistiqués.

D'autre part d'une manière générale, les préconisations en matière de qualité des produits tendent à orienter de plus en plus les itinéraires techniques vers des modes extensifs et donc consommateurs de foncier.

Enfin la politique d'installation se heurte fréquemment au problème de la mobilisation du foncier par les candidats à l'exploitations qui se trouvent confrontés à la double problématique de la disponibilité et du coût d'acquisition. A ce sujet si le foncier est une nécessité absolue pour l'exploitation, il est aussi fortement mobilisateur de ressources financières à long terme qui peuvent par la suite faire défaut dans le développement de l'exploitation.

Ces quelques éléments de contexte se retrouvent dans l'ensemble des régions au niveau national et européen. En Corse, ils se conjuguent avec d'autres facteurs qui viennent intensifier la problématique foncière.

UN CONTEXTE INSULAIRE PARTICULIER

Dans l'île la problématique foncière évoquée dans ce qui précède est complexifiée en raison de facteurs liés à la fois à l'existence d'une déprise rapide dans l'intérieur et à une pression importante dans les espaces péri-urbains et littoraux.

Le statut du foncier : principal facteur pénalisant dans l'intérieur

En zone de montagne la déprise rapide a généré une dévalorisation et une dégradation progressive du foncier. Pour ces raisons, les terres sont souvent restées en indivision, à l'abandon parfois sans maître connu souvent intégrées au patrimoine de personnes qui ignorent détenir ces biens ou méconnaissent leur localisation. De même la nature particulière des exploitations traditionnelles et l'absence de politique de remembrement ont généré un foncier morcelé à l'extrême sur lequel il est nécessaire de concevoir des instruments d'intervention spécifiques en vue de leur mobilisation.

La pression touristique et urbanistique : des points bloquants en zone littorale

Les espaces littoraux et péri-urbains connaissent une demande très importante pour l'édification de constructions à usage d'habitation principale, secondaire ou à destination touristique marchande. Cette demande a une influence nette sur le prix et sur la mise en attente de nombreuses terres qui pourraient avoir une vocation agricole. Dans certains cas cette « mise en réserve » est d'autant plus regrettable que le foncier correspondant a très peu de chance de devenir constructible et d'être réellement l'objet d'une demande. Dans ces zones il y a donc également lieu de disposer d'instruments de mobilisation efficaces.

Compte tenu de l'ensemble de ces facteurs négatifs, le marché du foncier agricole se présente donc comme étant extrêmement tendu tout en étant réduit en termes de volume. La difficulté pour les exploitants ou candidats à l'installation est donc avérée.

Dans sa délibération en date du 22 mars 2002, l'Assemblée de Corse relève d'ailleurs comme une priorité la question du traitement du problème foncier. C'est ainsi qu'il apparaît nécessaire de concevoir une politique foncière ambitieuse, susceptible d'utiliser de façon optimale les outils existants et de créer les fonctionnalités manquantes pour obtenir un dispositif qui soit à la fois fortement mobilisateur, très réactif et générateur de solutions réelles sur les exploitations.

LES INSTRUMENTS EXISTANTS, LEURS POSSIBILITES, LEURS LIMITES

Pour analyser correctement le dispositif actuel il faut rappeler les possibilités ouvertes par les outils existants et il est également nécessaire de tirer un premier bilan des opérations foncières conduites dans le cadre du CPER-DOCUP. Ces éléments permettent de formuler des propositions nouvelles et d'affiner le rôle possible de la Collectivité Territoriale de Corse dans un dispositif performant.

La SAFER principal outil d'intervention

La SAFER est une société anonyme dont les actionnaires sont des agriculteurs, des collectivités et des organisations professionnelles agricoles. Les SAFER sont régies par le code rural qui prévoit leurs missions dont la principale est de réguler le marché foncier agricole. Cette mission de régulation s'accomplit par l'obligation d'information de la SAFER pour toute transaction réalisée sur du foncier agricole. La SAFER bénéficiant de cette information peut alors faire jouer un droit de préemption et se porter acquéreur des terres. Ces terres peuvent par la suite être rétrocédées au bénéfice d'un agriculteur.

Dans la pratique, la SAFER Corse est une structure de petite taille et dont les fonds propres ne permettent pas l'acquisition de terres pour lesquelles il n'existe pas un acquéreur immédiat. La SAFER n'exerce donc son droit de préemption que lorsqu'elle a la certitude d'avoir un repreneur immédiat, conformément à son plan de redressement. Ceci implique donc des exploitants déjà installés et ayant une trésorerie correspondant à la valeur des terres.

Dans les faits l'activité de la SAFER au bénéfice des exploitants est très faible et elle n'a que peu de chances de concerner des candidats à l'installation dans la mesure où ceux-ci ne disposent quasiment jamais des fonds nécessaires. Quand

bien même ils les détiendraient, l'acquisition du foncier risquerait alors de pénaliser le développement du capital productif de l'exploitation.

En outre à l'issue de la mobilisation du foncier les jeunes agriculteurs doivent souvent réaliser des opérations d'investissement ou de mise en valeur pour lesquelles ils sollicitent l'ODARC. Le délai entre la mobilisation du foncier et la réalisation totale des investissements ou mises en valeurs génère souvent une période assez longue (plusieurs années) avec peu de revenus durant laquelle le jeune agriculteur doit assumer les éventuels frais financiers relatifs à l'ensemble de l'opération.

Enfin les crédits prévus dans le cadre du CPER-DOCUP sont pour l'heure peu consommés compte tenu des freins évoqués ci-dessus.

Pour pallier cette situation de stagnation il est donc nécessaire de se doter d'outils nouveaux et de mesures complémentaires.

LES BASES D'UNE POLITIQUE AMBITIEUSE

Cette politique décidée par la délibération du 22 mars 2002 doit servir trois objectifs fondamentaux :

- éviter une déperdition du foncier agricole en direction d'autres utilisations tout en restant dans une logique économique cohérente
- garantir une offre de foncier de qualité auprès des candidats à l'installation à des niveaux de coût et dans des délais de mise à disposition raisonnables
- permettre le renforcement et la structuration des exploitations existantes dans des conditions compatibles avec le maintien de l'exploitation

Les outils et mesures à mettre en place devront permettre de répondre aux nécessités suivantes :

- une politique d'animation efficace qui garantisse une information correcte sur le marché
- un développement des outils incitatifs à la mobilisation
- une identification des potentialités de chaque zone prospectée
- la création d'un portefeuille foncier
- la création de possibilités de valorisation du stock en portefeuille

Parmi ces nécessités les deux premières ont déjà été traitées par le biais du CPER-DOCUP. Il n'est pas inutile de rappeler les mesures déjà mises en place à cet effet.

La politique d'animation

La signature d'une convention tri-partite Etat, CTC, SAFER sur une période de trois ans permet l'embauche de techniciens d'animation foncière et le renforcement de la SAFER.

Ces techniciens ont à charge :

1° le recensement des besoins et des offres mais également l'ensemble des missions d'intermédiation entre agriculteurs, propriétaires fonciers et institutions.

2° la diffusion des informations sur les mesures destinées à faciliter la mobilisation du foncier.

Les outils incitatifs à la mobilisation

En accord avec la délibération de l'Assemblée de Corse, aux négociations qui ont suivi et au travail mené dans le cadre du plan de relance de l'agriculture un certain nombre de mesures foncières seront désormais mobilisables dans le cadre du CPER-DOCUP.

Ces mesures permettront notamment de prendre en compte les frais consécutifs à un règlement d'indivision, d'aider à solutionner les situations d'enclavement, de favoriser la passation de baux, la conclusion de conventions pluri-annuelles de pâturage ou de mise à disposition par l'intermédiaire de la SAFER.

Ces outils sont désormais opérationnels et devraient autoriser le règlement de certaines situations. Pour autant il reste à répondre à d'autres nécessités majeures :

- stocker du foncier
- le valoriser dans certains cas
- mettre en œuvre un dispositif permettant aux JA d'accéder à la propriété bâtie agricole.

Ce dernier point a déjà fait l'objet de prospections réglementaires et devrait pouvoir être précisé et proposé dans le courant de l'année en cours.

UN OUTIL A CREER : LE FONDS CORSE DE FONCIER

La mise en adéquation de l'offre de foncier et de la demande implique par nécessité l'existence d'un stock. Les possibilités de la SAFER à ce titre sont limitées. En revanche la création d'un tel fonds par la Collectivité Territoriale de Corse permettrait à celle-ci de détenir un instrument puissant en matière d'aménagement du territoire grâce auquel elle pourra mieux développer ses orientations agricoles, environnementales, structurelles, ..

La nécessité pour les régions d'être dotées de compétences en matière de foncier est d'ailleurs clairement avancée par le projet de loi sur le développement rural dans ses articles 19, 20 et 21.

Les missions du fonds Corse de foncier

Le fonds de foncier permettra l'exercice des missions suivantes dans le cadre d'un programme annuel :

- Prospection des zones d'intérêt et de potentiels
- Réalisation d'un programme annuel d'acquisition
- Rétrocession de lots si besoin réhabilités auprès des agriculteurs

- Gestion courante et valorisation du stock foncier

Programme annuel d'acquisition

Ce programme annuel d'acquisition sera orienté autour des catégories suivantes d'éléments fonciers :

- exploitations ayant un intérêt agricole avéré
- parcelles d'intérêt agricole en vue de la constitution de réserves foncières ou d'un accroissement éventuel de surfaces d'exploitations existantes
- parcelles présentant un intérêt en vue de la réalisation ultérieure d'infrastructures agricoles
- parcelles d'intérêt environnemental
- parcelles destinées à réaliser des infrastructures entrant dans la politique d'aménagement régional

Les deux dernières catégories d'acquisition seront directement incorporées au patrimoine de la Collectivité et non destinées à rétrocession. Cette partie particulière du programme sera réalisée sur instruction des services compétents de la Collectivité.

Le programme annuel d'acquisition à vocation agricole comprendra un volet dédié à la zone de plaine et un volet consacré à l'intérieur.

Rétrocession aux agriculteurs

La rétrocession aux agriculteurs est une nécessité dans la mesure où le fonctionnement du fonds foncier doit à terme générer des ressources assurant l'équilibre de celui-ci. L'objectif à cinq ans est un équilibre entre ressources de rétrocession et dépenses liées aux acquisitions.

La rétrocession pourra s'envisager sous les formes suivantes :

- vente à des agriculteurs : il s'agira là du type de rétrocession privilégié
- vente par tranches sur la base d'un échancier conclu avec l'agriculteur
- location - vente
- location, la location simple sera prioritairement utilisée pour l'installation des JA

Les rétrocessions s'effectueront sur la base d'un engagement de maintien de l'usage agricole des terres. Cet engagement sera d'une durée de trente ans à compter de la date de vente ou à compter du dernier loyer en cas de location vente. Pour les locations et conformément aux textes en la matière, le contrat sera réputé résolu en cas de dégradation, de non entretien manifeste du bien ou de manquements aux obligations du contrat notamment le non paiement des fermages.

Ces différentes dispositions sont de nature à garantir les ressources du fonds et donc sa reconstitution progressive.

Gestion courante et valorisation du stock

Les opérations de gestion courante pourront se matérialiser par des conventions de mise à disposition annuelle lorsqu'il est établi que la rétrocession n'interviendra pas dans l'année courante. Ces mises à disposition entraîneront le paiement d'une redevance.

La valorisation du stock pourra se réaliser au travers d'opérations de mise en valeur, de rénovation ou d'investissements structurants. Les ressources nécessaires à l'ensemble de ces opérations pourront être mobilisées dans le cadre du CPER-DOCUP.

Le programme de valorisation sera défini annuellement au même titre que le programme d'acquisition. Ce programme devra intégrer les prévisions de rétrocession, les demandes en cours du point de vue de l'installation et les priorités en termes de valorisation.

Après valorisation les clauses de rétrocession seront revues en fonction des investissements réalisés.

Le fonctionnement du fonds de foncier

Les opérations de fonctionnement du fonds de foncier doivent être subdivisées en quatre catégories : les actions de prospection et d'animation en vue des acquisitions et rétrocessions ; les opérations d'acquisition – rétrocession ; les opérations de valorisation et enfin les opérations liées à la gestion courante du fonds. L'ensemble des opérations doit être conçu de façon à générer des frais de structure ramenés au minimum, une interactivité totale avec les autres opérateurs et une réactivité optimum.

Actions de prospection et d'animation

Ces actions sont menées directement au travers de la SAFER et de ses techniciens animateurs fonciers. Les actions de prospection animation ont pour but d'informer les différents acteurs des possibilités offertes au travers du fonds, de recenser les besoins et l'offre par zone et de mener les actions d'intermédiation nécessaires à la mise en place de procédures d'acquisition – rétrocession.

Au niveau de ces actions il sera nécessaire d'impliquer fortement les deux associations de maires et les communes, ces acteurs détenant la connaissance la plus fine du foncier, de son statut et des possibilités locales.

Opérations d'acquisition et de rétrocession

L'exercice du droit de préemption, la préparation des opérations préalables à l'achat et des documents liés à la rétrocession seront réalisés par la SAFER compte tenu de ses compétences en la matière.

Opérations de valorisation

Ces opérations peuvent consister en la remise à niveau d'un foncier dégradé ou à la mise en place d'éléments structurants en vue de la création d'une

exploitation, réalisées sur la base d'un programme défini annuellement. Il pourra s'agir de mise en valeur agricole, de rénovations, de plantations, de réalisation de VRD ou de mise en place de bâtiments. Ces opérations seront menées par l'ODARC dans la mesure où il est le mieux à même de les traiter compte tenu de ses compétences en la matière et du fait qu'il est gestionnaire des différentes mesures du CPER-DOCUP.

Opérations liées à la gestion courante du fonds

Ces opérations sont principalement liées à la définition des programmes annuels d'acquisition - rétrocession, de valorisation des acquisitions et de suivi général des opérations. Pour définir le cadre et les modalités d'exécution de telles opérations il est nécessaire d'intégrer les éléments suivants : la CTC doit conserver un contrôle étroit du fonds afin de garantir sa pérennité, les différents partenaires doivent être associés, les procédures doivent être simples et bien identifiées et il ne doit pas y avoir création d'un organisme ou organe supplémentaire qui viendrait compléxifier ou alourdir le dispositif. Il est donc proposé que l'ODARC soit la structure support du fonds et qu'il puisse ainsi assurer l'exécution de la politique de la CTC.

A ce titre, il est nécessaire d'adapter les statuts de l'ODARC par ajout de cette compétence dans l'objet social et les missions.

Les programmes annuels d'acquisition - rétrocession et de valorisation seraient alors établis par les services et présentés pour approbation au conseil d'administration tandis que l'approbation des décisions courantes relatives à l'exécution de ces programmes se ferait en bureau. Ce système présente l'avantage de la souplesse, d'un montant réduit de frais de structure et de l'existence d'un contrôle effectif. Un rapport annuel permettrait à l'Assemblée de Corse de valider les actions menées par l'outil ainsi créé.

Un organe de décision restreint, émanation du bureau, devra être installé pour pouvoir répondre dans des délais très courts à une sollicitation ponctuelle et urgente de la SAFER pour une acquisition devant se dérouler dans des délais très brefs.

Les principes fondamentaux de structuration du fonds

Quelques principes de fonctionnement peuvent d'ores et déjà être définis même s'il sera nécessaire de proposer à l'Assemblée de Corse un projet définitif précis avant mise en place effective du fonds.

Les règles régissant le fonds doivent nécessairement inclure les principes suivants :

- les programmes d'acquisition comportent obligatoirement une clé de répartition plaine-montagne afin d'avoir une gestion territoriale équilibrée
- toute acquisition est nécessairement précédée d'un rapport de présentation qui précise la nature de l'acquisition, son intérêt dans une perspective agronomique, les opérations de valorisation à prévoir, les types de rétrocession envisageables et les échéances prévisionnelles correspondantes

- toute rétrocession doit correspondre à un projet d'installation précisé préalablement ou à une extension d'exploitation devant être motivée
- les actes de rétrocession doivent permettre de garantir la bonne fin des biens rétrocédés
- un objectif annuel doit être souscrit en matière de modes de rétrocession. En effet si l'on veut garantir une reconstitution à terme du fonds il est impératif de définir à la base des objectifs plancher de rétrocession sous forme de vente et des objectifs plafond de rétrocession sous forme de location.

La dimension du projet et les impacts attendus

Le projet doit permettre de libérer des tranches de foncier suffisantes pour résoudre les problèmes liés à la politique d'installation et pour conforter les exploitations insuffisamment dotées à ce jour.

Pour répondre aux besoins courants il paraît nécessaire de disposer d'un stock courant minimum de l'ordre de 1000 à 1200 ha. Pour fournir un ordre de grandeur ce stock correspondrait à la surface moyenne d'une quarantaine d'exploitations.

La constitution d'un tel stock peut se réaliser sur trois ans en incluant une partie de l'année 2004. Une dotation initiale de 1 M€ a d'ailleurs été inscrite au budget de la CTC pour cette année qui ne sera pas une année pleine de fonctionnement compte tenu de la nécessité de mettre en place formellement le fonds. Les dotations à prévoir pour 2005 et 2006 seraient alors successivement de 3,5 et 5 M€.

L'existence d'un stock courant de 1 200 ha affecté d'un coefficient de rotation d'un tiers permettrait de multiplier par dix l'activité actuelle de rétrocession de foncier au bénéfice des agriculteurs. Ce sont de vingt à cinquante exploitants en moyenne qui pourraient ainsi bénéficier du dispositif en fonction des projets retenus.

CONCLUSION

La délibération de l'Assemblée de Corse en date du 22 mars 2002 retenait la nécessité de mettre en place une politique foncière ambitieuse.

Le projet de loi sur le développement rural présenté par le gouvernement à l'Assemblée Nationale relève la nécessité de doter les régions de compétences et d'instruments fonciers.

Le travail accompli depuis la délibération de l'Assemblée de Corse sur le développement agricole aura permis de mettre en place des instruments de dynamisation de la politique foncière principalement un réseau d'animateurs fonciers au sein de la SAFER et l'ouverture de mesures permettant de faciliter la mobilisation du foncier qui restent encore à renforcer. Ces éléments seront effectifs dès 2004.

Pour autant le bilan à ce jour des réalisations en matière de foncier dans le cadre du CPER-DOCUP montre des réalisations très insuffisantes.

D'autre part les différentes analyses conduites démontrent la nécessité de détenir un stock de foncier pour être en mesure de répondre aux besoins des exploitations au fur et à mesure qu'ils se matérialisent.

Par ailleurs, dans le cadre des problématiques d'installation il faut souligner que le poids du foncier et les délais de mise en valeur pénalisent la compétitivité des exploitations en démarrage. De plus, il n'existe pas ou très peu d'exploitations transmises qui possèdent un corps de ferme bâti, ce qui oblige tout candidat à une création. Il est donc nécessaire de se doter d'outils permettant des acquisitions par les JA, des rétrocessions par le fonds à moyen et long terme ainsi que la mise en valeur et la structuration éventuelle des biens rétrocédés.

C'est le but du fonds de foncier qui sera mis en place par la CTC et qui aura vocation à mener des opérations d'intérêt du point de vue de l'agriculture, de l'environnement et de l'aménagement.

Ces opérations seront conduites en collaboration étroite et conventionnelle avec la SAFER et la gestion concrète sera assurée par l'ODARC.

Des règles de fonctionnement strictes seront définies et soumises à l'approbation de l'Assemblée de Corse qui conservera un contrôle permanent sur les opérations.

La mise en place d'un stock de 1000 à 1200 hectares, permettra de répondre aux besoins de vingt à cinquante exploitations par an.

Ce rythme de croisière autorisera une politique foncière structurante dans le long terme. Il est à souligner que ce fonctionnement reste dimensionné aux réalités actuelles mais en retrait notable des ambitions nourries par le plan de relance de l'agriculture. Si ce plan se mettait en place le fonds pourrait alors être abondé et accroître ainsi son stock et son activité.

A l'issue de ce rapport il est demandé au Conseil Exécutif de délibérer sur les trois points suivants :

- création au sein de l'ODARC d'un fonds foncier en charge d'un programme annuel d'acquisition - rétrocession au bénéfice d'opérations d'intérêt au plan de l'aménagement, de l'environnement et de l'agriculture
- principes généraux définissant l'activité et la gestion du fonds tels que définis dans le présent rapport
- mise en place du premier programme d'acquisition rétrocession sur l'année 2004

