

ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 05/206 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LA CONVENTION RELATIVE AU CONCOURS TECHNIQUE DE LA SAFER POUR L'AMENAGEMENT DE CRENEAUX DE DEPASSEMENT ET LA RECTIFICATION DE VIRAGES ENTRE PONTE-LECCIA ET ACCENDI PIPA (ROUTE NATIONALE 193)

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2005

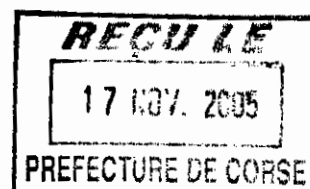
L'An deux mille cinq, et le vingt sept octobre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ALBERTINI Jean-Louis, ALBERTINI-COLONNA Nicolette, ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, ANGELI Corinne, BIANCARELLI Gaby, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, CECCALDI Pierre-Philippe, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, COLONNA-VELLUTINI Dorothee, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FELICIAGGI Robert, FILIPPI Geneviève, GALLETTI José, GORI Christiane, GUAZZELLI Jean-Claude, GUERRINI Christine, GUIDICELLI Maria, LUCIANI-PADOVANI Hélène, LUCIANI Jean-Louis, MARCHIONI François-Xavier, MARTINETTI Jean-Charles, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOZZICONACCI Madeleine, NATALI Anne-Marie, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, PANUNZI Jean-Jacques, PIERI Vanina, PROSPERI Rose-Marie, RICCI Annie, RICCI-VERSINI Etienne, RISTERUCCI Josette, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCOTTO Monika, SISCO Henri, STEFANI Michel, SUSINI Marie-Ange

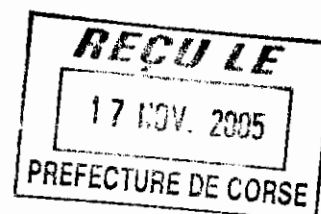
ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ANGELINI Jean-Christophe à Mme NIVAGGIONI Nadine
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à Mme BURESI Babette
Mme SCIARETTI Véronique à Mme COLONNA Christine
M. SIMEONI Edmond à M. BIANCUCCI Jean
M. TALAMONI Jean-Guy à Mme PROSPERI Marie-Rose.



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° 05/21 AC de l'Assemblée de Corse du 24 février 2005 portant adoption du Budget Primitif 2005,
- VU** la délibération n° 05/89 AC de l'Assemblée de Corse du 2 juin 2005 portant approbation de la Décision Budgétaire Modificative n° 1 de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'exercice 2005,
- VU** la délibération n° 05/154 AC de l'Assemblée de Corse du 25 juillet 2005 portant approbation du Budget Supplémentaire de la Collectivité Territoriale de Corse pour l'exercice 2005,
- VU** la délibération n° 05/157 AC de l'Assemblée de Corse du 25 juillet 2005 portant approbation pour l'aménagement de créneaux de dépassement sur le territoire de la commune de Ponte-Leccia,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances, de la Planification et des Affaires Européennes,
- SUR** rapport de la Commission de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,



APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

APPROUVE le rapport relatif au projet de convention avec la SAFER en vue d'assister la Collectivité Territoriale de Corse dans le cadre de la mise en œuvre des procédures d'acquisitions foncières dans le secteur compris entre Accendi Pipa et Ponte Leccia, tel que décrit dans le rapport annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la convention de concours technique avec la SAFER.

ARTICLE 3 :

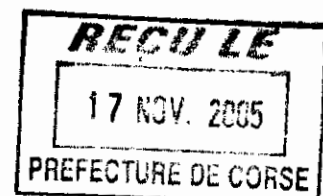
La présente délibération qui pourra être diffusée, partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 27 octobre 2005

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

Le Président de l'Assemblée de Corse,


Camille de ROCCA SERRA

ANNEXE

REÇU
17 NOV. 2005
PREFECTURE DE CORSE

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**CONVENTION RELATIVE AU CONCOURS TECHNIQUE DE LA SAFER
CONCERNANT L'AMENAGEMENT DE CRENEAUX DE DEPASSEMENT ET
LA RECTIFICATION DE VIRAGES ENTRE PONTE-LECCIA ET ACCENDI PIPA
(ROUTE NATIONALE 193)**

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le présent rapport relatif au projet de convention entre la Collectivité Territoriale de Corse et la SAFER concernant son concours technique à l'aménagement de créneaux de dépassement et à la rectification de virages entre Ponte Leccia et Accendi Pipa sur la Route Nationale 193.

1. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Création de créneaux de dépassement, rectification de virages et restructuration d'un ouvrage d'art afin d'améliorer à la fois la sécurité et la fluidité entre Accendi Pipa et Ponte Leccia.

2. INTERET DE LA CONVENTION SAFER

La SAFER est destinataire de toutes les déclarations d'aliéner et peut constituer l'opérateur foncier de la Collectivité Territoriale de Corse.

Son intervention a permis d'acquérir à l'amiable environ les 2/3 des emprises nécessaires à l'opération Borgo/Vescovato.

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION

Le dossier d'enquête d'utilité publique sera lancé avant la fin de l'année 2005 et les études techniques sont très avancées.

La connaissance des emprises nécessaires à l'opération permettra de lancer une enquête conjointe Dossier d'Utilité Publique, enquête parcellaire et d'anticiper en procédant à des acquisitions amiables.

4. COUT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'ensemble des travaux tels qu'approuvé par l'Assemblée de Corse dans sa séance des 25 et 26 juillet 2005 s'élève à 16,360 M € HT, le financement sera assuré dans le cadre du Programme Exceptionnel d'Investissements. Ce coût comprend les études, des acquisitions foncières (y compris prestations SAFER) et les travaux.

**CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE
RELATIVE A LA REALISATION DE CRENAUX DE DEPASSEMENT SUR LA RN 193
ENTRE PONTE LECCIA ET ACCENDI PIPA**

ENTRE LA

Collectivité Territoriale de Corse

Désignée ci-après le « mandant »,

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, Monsieur Ange SANTINI,

Agissant en vertu de la Délibération de l'Assemblée de Corse, en date du.....,

Ci-annexée.

D'une part,

ET LA

Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, SAFER CORSE, Société Anonyme, au Capital de € 598.864, agréé 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, n°de SIRET 3 106 229 07 00015

Désignée ci après le « mandataire »,

Représentée par son Président Directeur Général, Toussaint FELCE,

Agissant en vertu de la Délibération du Conseil d'Administration en date du.....,

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 les missions 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, ou 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.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :



ART.1 - EXPOSE DES MOTIFS

La Collectivité Territoriale de Corse projette de créer des « créneaux de dépassement » sur la route RN 193 entre PONTE LECCIA et ACCENDI PIPA et notamment :

- Créneau de Campo Rosso - Commune de Valle di Rostino,
- Rescindement de Murzille - Valle di Rostino,
- Rescindement de Pinzalone - Communes de Valle di Rostino et Castello di Rostino,
- Créneaux de Bertalogna - Communes de Lento et Bigorno.

Ce projet affecte diverses parcelles de maquis et landes pacables.

La Collectivité souhaite mettre en œuvre tous les moyens pour que l'emprise des travaux perturbe le moins possible les exploitations agricoles ou d'élevages concernées en :

- ⊗ Contribuant au maintien des agriculteurs ou éleveurs, ainsi qu'à l'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire de leur exploitation,
- ⊗ Favorisant les installations de Jeunes Agriculteurs,
- ⊗ Maintenant le caractère agricole ou pastorale des Biens,
- ⊗ Préservant et maintenant des unités foncières viables,

Par :

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

ART.2 - OBJET DE LA CONVENTION

A cet effet, la Collectivité Territoriale de Corse sollicite les compétences de la SAFER CORSE pour s'assurer la maîtrise foncière nécessaire.

En effet, l'Art. R 141.2 du Code Rural dispose que dans le cadre du Concours Technique prévu à l'Art. L 141.5 dudit Code, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, peuvent être chargées par les Collectivités Territoriales ou les Etablissements Publics qui leur sont rattachés, et pour leur compte, notamment des missions suivantes :

- ⊗ L'assistance et la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires,
- ⊗ La négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Art. 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, mandat spécial et express au « mandataire » pour négocier pour son compte les missions définies à l'Article 2 de la présente.



ART.4 - LIMITES TERRITORIALES

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

- VALLE DI ROSTINO,
- CASTELLO DI ROSTINO,
- LENTO,
- BIGORNO

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).

L'objet de ce mandat consiste en :

- ❖ La recherche de documents (plans cadastraux, matrices, urbanisme...),
- ❖ Le déplacement sur site,
- ❖ Un rapport d'évaluation en relation avec le Service des Domaines.

MISSION II

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

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

- Acquisition,
- Vente,
- Echange,
- Conclusions de baux,
- Résiliation de baux,
- Gestion des droits à produire ou des droits à paiement unique,
- Etc.

La SAFER se charge de :

- ❖ Négocier avec les propriétaires et fermiers, les conditions d'achat, vente, échanges et 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,
- ❖ De suivre l'ensemble de la préparation des actes notariés ou administratifs relatifs aux opérations engagées par la SAFER,
- ❖ De recueillir l'accord de la Direction des Services Fiscaux de la Haute-Corse ainsi que de la Collectivité Territoriale de Corse.



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 :

- ❖ Convention de Mise à Disposition (C.M.D.),
Celles - ci peuvent se conclure par période annuelle, 6 ans au maximum renouvelables 1 seule fois, soit 12 ans au total ; toutefois, leur durée ne peut excéder 3 ans pour des terrains > 2 SMI,
- ❖ C.O.P.P., Convention d'Occupation Provisoire et Précaire annuelle.

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

MISSION IV

Rechercher et communiquer toutes les informations relatives au marché foncier.

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

- Notifications de vente que la SAFER reçoit des Notaires ou des personnes chargée d'une aliénation, ainsi que des promesses de vente qu'elle aurait recueillies,
- Réaliser des évaluations foncières de ces biens, qui éventuellement permettront à la Collectivité Territoriale de Corse d'exercer son droit de préemption, celles-ci ne préjugent en rien des évaluations réalisées par le Service des Domaines,
- Rechercher les propriétaires et exploitants concernés (enquête, cartographie des lieux, etc.)

MISSION V

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

L'objet de ce mandat consiste à :

- Prendre contact avec tous les ayants droits concernés,
- Présenter le projet aux ayants droits avec la Collectivité Territoriale de Corse d'après les éléments qu'elle fournit,
- D'analyser les préjudices encourus pour chaque exploitation et/ou propriétaires,
- Recueillir les souhaits des exploitants et/ou propriétaires, en ce qui concerne un besoin de restructuration foncière ou d'aménagement particulier,
- Proposer et simuler les besoins d'après les souhaits formulés,
- Fournir une étude de faisabilité particulière faisant ressortir les difficultés foncières et leur impact sur les structures agricoles ou d'élevages.

ART.6 - MISSION D'INTERVENTION PAR PREEMPTION

6-1 - MODALITES

Au cas où la SAFER ne serait pas saisie d'une demande émanant d'un agriculteur ou d'un éleveur dont l'exploitation risque d'être perturbée par l'emprise des ouvrages et au cas où la vente envisagée lui paraîtrait entraîner une destruction ou une perturbation



supplémentaire de l'espace agricole ou pastoral, la Collectivité Territoriale de Corse pourra 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.

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 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 à l'Article L143 - 2 du Code Rural,
- 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 express du Conseil exécutif ou l'Accord de la Direction des Routes) ; cette Délibération ou l'Accord de la Direction des Routes comportant l'ensemble des engagements énumérés ci-dessus devront parvenir à la SAFER avant la fin du délai de forclusion de son Droit de Préemption (2 mois après réception de la notification de la SAFER).
 - ❖ Le montant de cette garantie devra être versé à la SAFER 45 jours au plus tard après la demande de la SAFER.

6-2 - 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 ces interventions se feront sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

ART. 7 - AVANCES FINANCIERES - PREFINANCEMENT DES OPERATIONS

Concernant l'ART.5 dans sa mission II, tout comme l'ART.6, 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.



7-1 - 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.

7-2 - IMPOTS - TAXES - FRAIS DIVERS

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

ART.8 - RETROCESSIONS

La ou les parcelles(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 ou éleveurs 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, Collectivité Territoriale de Corse s'engage à racheter la ou les parcelle(s) pour laquelle(s) elle a demandé l'intervention de la SAFER et à les intégrer dans son patrimoine en vue de constituer des réserves foncières pour l'objet cité à l'ART.1 de la présente Convention.

ART.9 - REALISATION

9-1 - PRINCIPES

Pour faciliter le travail de la SAFER, la Collectivité Territoriale de Corse s'engage à lui communiquer en temps utile, les périmètres concernés par les projets qui nécessiteraient une négociation particulière.

Elle lui transmettra tous les documents techniques nécessaires qui lui permettront d'avoir une meilleure approche des problèmes, tels que documents d'urbanisme, support 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.

9-2 - CONTRIBUTION A L'EXECUTION DES ENGAGEMENTS

La SAFER soumettra toutes les opérations d'achats, ventes, échanges,... à l'approbation de la Collectivité Territoriale de Corse. En cas d'acceptation, elle sollicitera les Commissaires du Gouvernements pour leur accord.



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.

La SAFER devra avoir obtention du « mandant » d'un accord particulier, pour lever chacun des engagements.

ART.10 - RELIQUAT - 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 comptabilité 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 en être tenue responsable. 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 celle-ci, 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 an 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.11 - 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

PHASES DE RECUEIL D'INFORMATIONS

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

MISSION II

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 :

- ❖ 0 à 152.449 € : 10%H.T.
- ❖ > 152.449 € à 304.898 € : 8%H.T.
- ❖ > 304.898 € : 6%H.T.

Du montant des transactions avec un minimum de 762 €HT 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 €/JOUR/H.T., pour :

- CONCLUSION OU RESILIATION DE BAUX,
- GESTION DES DROITS A PRODUIRE,
- ETC.

MISSION III

Les prestations de cette mission sont fixées à :

A) Concernant les C.M.D. (Convention 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 :



- ❖ De dossiers pouvant varier de 153 €/H.T pour une Convention de 1 à 3 ans, à 765 €/H.T. pour une Convention de 4 à 6 ans.
- ❖ D'un Etat des Lieux variant selon la surface de 153 €/H.T à 765 €/H.T.

Selon les situations, le preneur ou le bailleur pourront prendre à leur charge exclusive les frais de dossiers et l'état des lieux.

La part de fermage gardée par la SAFER CORSE lors de son règlement à la Collectivité Territoriale de Corse sera de 20% avec un minimum de 153 €/H.T.

B) Concernant les C.O.P.P. (Convention d'Occupation Provisoire et Précaire) - (Terrain propriété de la SAFER CORSE)

La SAFER CORSE percevra intégralement le montant de ces loyers ; la perception de ces loyers servira partiellement à s'acquitter des Impôts Fonciers.

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

MISSION IV

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

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

Le montant est forfaitaire, soit 23 €/NOTIFICATION/H.T.

B) Les études ou enquêtes qui pourraient être déclenchées à la suite de ces communications :

- EVALUATION FONCIERE SUR SITE
- NEGOCIATION AVEC LES PROPRIETAIRES ET ACQUEREURS
- RECHERCHE DE PROPRIETAIRE ET EXPLOITANTS CONCERNES
- ETC.

Le montant est forfaitaire au temps passé, soit 381 €/JOUR/H.T.

Dans le cas d'études foncières, de simulations cartographiques, de recherches particulières, etc., la Collectivité Territoriale de Corse pourra éventuellement demander un devis détaillé des prestations à fournir.



11-1 - CALCUL DU PRIX TOTAL DE RETROCESSION

Le prix de revient des immeubles sera égal à la somme des éléments A à F suivants :

- a) Prix principal d'acquisition
- b) Le cas échéant, indemnités diverses versées à l'exploitant ou l'éleveur, 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%/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 cadre des actions pré financées.

- f) TVA en vigueur sur les éléments d) + e), pour les ventes qui y seraient assujetties.

11-2 - EVOLUTION DES CONDITIONS FINANCIERES INCICE 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.12 - 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 la facture lui sera adressée trimestriellement à laquelle seront joints les justificatifs des 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.13 - CAUTIONNEMENT - GARANTIES

Conformément à l'ART.R142-2-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 résultant d'un engagement de caution auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, domiciliée 19, Place Jules Guesde - BP 2119-13203 MARSEILLE Cedex 01



ART.14 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prend effet à la date de signature des parties.

Elle est établie pour une période de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une période de 5 ans.

Elle pourra être à nouveau prorogée d'un commun accord pour une durée permettant de solder et d'apurer les comptes financiers et les opérations en cours.

Cette Convention pourra prendre fin trois mois avant son terme après dénonciation de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ART.15 - ELECTION DE DOMICILE - RELATIONS

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

La « SAFER », en son Siège Social à 20 200 BASTIA - Maison de l'Agriculture - 15, Avenue Jean ZUCCARELLI,

La « COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE », en son Siège Social à 20 187 AJACCIO - 22, Cours Grandval - BP 215.

Pour faciliter et aider les co-contractants, la SAFER CORSE désigne comme interlocuteur attaché à la présente, Monsieur Antoine VALLECALLE, Directeur de la SAFER CORSE et pour la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE, Monsieur Jean - Jacques THOREL, Chef du Service des Routes haute-Corse.

ART.16 - 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....., M. Le Commissaire AGRICULTURE
- le....., M. Le Commissaire AGRICULTURE

Fait à....., le.....

P° la C.T.C
LE PRESIDENT
M. Ange SANTINI

Les commissaires du Gouvernement
FINANCES,
M.

P° LA SAFER CORSE
LE PRESIDENT
Toussaint FELCE

AGRICULTURE
M.

