

ASSEMBLEE DE CORSE



**DELIBERATION N° 08/226 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
AUTORISANT LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE
A SIGNER LE PLAN DE CONSOLIDATION DE LA SAFER CORSE
SUR LA PERIODE 2008/2010**

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2008

L'An deux mille huit, et le vingt-huit novembre, 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.

ALESSANDRINI Alexandre, ALIBERTINI Rose, ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique, BIANCARELLI Gaby, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, BURESI Babette, CASTELLANI Pascaline, COLONNA-VELLUTINI Dorothee, DELHOM Marielle, DOMINICI François, FILIPPI Geneviève, GALLETI José, GORI Christiane, GUAZZELLI Jean-Claude, LUCIANI-PADOVANI Hélène, LUCIANI Jean-Louis, MATTEI-FAZI Joselyne, MONDOLONI Jean-Martin, MOSCONI Marie-Jeanne, MOZZICONACCI Madeleine, NIVAGGIONI Nadine, OTTAVI Antoine, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SCIARETTI Véronique, SCOTTO Monika, SIMEONI Edmond, VERSINI Sauveur

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. ALBERTINI Jean-Louis à M. de ROCCA SERRA Camille
Mme ALBERTINI-COLONNA Nicolette à Mme COLONNA-VELLUTINI Dorothee
M. ALLEGRINI-SIMONETTI Jean-Joseph à Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette
Mme ANGELI Corinne à Mme SCOTTO Monika
M. ANGELINI Jean-Christophe à Mme NIVAGGIONI Nadine
Mme BIZZARI-GHERARDI Pascale à Mme BIANCARELLI Gaby
M. CECCALDI Pierre-Philippe à Mme LUCIANI-PADOVANI Hélène
M. CHAUBON Pierre à Mme ALLEGRINI-SIMONETTI Marie-Dominique
Mme COLONNA Christine à M. SIMEONI Edmond

Mme GUERRINI Christine à M. MONDOLONI Jean-Martin
 M. MARCHIONI François-Xavier à M. OTTAVI Antoine
 Mme NATALI Anne-Marie à M. VERSINI Sauveur
 M. PANUNZI Jean-Jacques à Mme MATTEI-FAZI Joselyne
 Mme RICCI Annie à M. GALLETTI José
 Mme RICCI-VERSINI Etienne à Mme MOSCONI Marie-Jeanne
 Mme RISTERUCCI Josette à M. BUCCHINI Dominique
 M. SISCO Henri à M. DOMINICI François

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

GIUDICELLI Maria, PIERI Vanina, PROSPERI Rose-Marie, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** l'article 141-1 du Code Rural,
- 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'Etat,
- 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,
- SUR** rapport du Président de l'Assemblée de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique,

Etant entendu que les imputations budgétaires des opérations réalisées sont effectuées sur le budget de l'ODARC et non sur le budget de la CTC,

APRES EN AVOIR DELIBERE**ARTICLE PREMIER :**

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer avec le Préfet de Corse, le Président de l'ODARC et le Président de la Fédération Nationale des SAFER, le plan de consolidation de la SAFER CORSE sur la période 2008/2010.

ARTICLE 2 :

DEMANDE une modification de la composition du conseil d'administration de la Société en substituant au délégué régional du CNASEA le directeur de l'ODARC.

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 28 novembre 2008

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


Camille de ROCCA SERRA

ANNEXES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**OBJET : PLAN DE CONSOLIDATION DE LA SAFER CORSE SUR LA PERIODE
2008 - 2010**

1 - HISTORIQUE ET EVALUATION

Crée en 1977, la SAFER CORSE est une société anonyme sans but lucratif. Elle fait partie d'un groupe constitué de 27 SAFER présentes sur tout le territoire français.

Elles ont des missions de service public.

Initiées par les lois d'orientation agricole de 1960 et 1962, elles ont plus de 40 ans d'expérience sur le terrain : elles aménagent le territoire à travers leurs actions foncières et organisent le dialogue entre les acteurs ruraux.

En France, le marché foncier est contrôlé, il est régi par une politique des structures mise en place depuis les années 60. C'est dans ce contexte que les SAFER ont été créées.

Les SAFER ont pour missions de :

- dynamiser l'agriculture et les espaces forestiers, notamment par l'installation de jeunes
- protéger l'environnement, les paysages et les ressources naturelles
- accompagner le développement de l'économie locale

En 2007, la SAFER Corse sort de son Plan de développement qui avait succédé à un Plan de Redressement.

Ces deux plans ont été strictement respectés tant du point de vue des aspects opérationnels que de la gestion financière.

1-1 LE PLAN DE REDRESSEMENT

De 1988 à 1999, diverses évolutions socio-économiques fragilisent l'intervention de la SAFER : difficultés conjoncturelles de l'agriculture : baisse de la valeur des terres, premières difficultés financières au niveau des exploitations.

L'aide Spéciale ainsi que le Compte de Dotation sont supprimés, successivement en 1988 et 1994. La suppression du Compte de Dotation oblige la SAFER à réaliser ses opérations foncières par des Actes en simultanéité et sur fonds propres.

Néanmoins, l'absence de fonds propres des attributaires conduit à des retards de rétrocession qui mettent en péril l'équilibre financier de la SAFER. En 1998, le conseil d'administration constate une insuffisance de capitaux propres de 2,8 M€ et

un besoin de financement à hauteur de 4 M€. Ce constat amène les Autorités de Tutelle et le Conseil d'Administration à mettre en place un Plan de Redressement.

Par convention signée conjointement entre la SAFER Corse, le Ministère de l'Agriculture et de la Forêt, le Ministère des Finances, le Président du Conseil Exécutif de Corse, la Caisse Nationale de Crédit Agricole et le Président de l'ODARC, le 6 décembre 1999, la SAFER s'engage sur le respect d'objectifs stricts :

- la limitation des charges de structures
- des acquisitions foncières limitées à 762 K€/An sous réserve de garanties et de signatures d'actes simultanées
- le déstockage annuel des propriétés anciennes
- une marge minimum sur rétrocession à 2 %
- la recapitalisation à hauteur de 152 K€.

En outre, la SAFER entame une réorientation de ses activités afin d'assurer la mise en œuvre du volet foncier des politiques publiques par :

- Le maintien des opérations foncières classiques
- La mise en œuvre de Conventions de Concours Techniques depuis 2001
- Le développement de la cartographie numérique dès 1999.

Au 31 décembre 2002, les acquisitions et rétrocessions ayant été engagées simultanément sur Trésorerie propre ou Préfinancements privés, le strict respect du Plan de Redressement tel que défini par le Ministère de l'Agriculture, la Caisse Régionale de Crédit agricole, et les autres partenaires permet d'engager la mise en œuvre d'un Plan de Développement courant de 2003 à 2006.

1-2 LE PLAN DE DEVELOPPEMENT

Dans un marché fortement concurrentiel, l'objectif était que la SAFER assure son rôle d'opérateur foncier rural régional en la confortant dans sa mission de service public par l'octroi de financements appropriés.

Le Plan de Développement validé par le Conseil d'Administration de la SAFER Corse définit précisément les orientations données à la Structure:

- le redéploiement de ses interventions traditionnelles
- la mise en place d'une animation foncière,
- une diversification de ses activités en direction des Collectivités.

Un protocole d'accord, prenant effet au 1^{er} janvier 2003 est signé entre le Ministère de l'Agriculture, la Collectivité Territoriale de Corse, l'ODARC et la FNSAFER.

Il est soumis à des engagements :

- le Maintien de règles de gestion strictes
- la prolongation de concours financiers exceptionnels et de subventions
- la sollicitation de la CTC sur concours techniques

Au terme de l'année 2006, le bilan fait ressortir les éléments suivants :

D'un point de vue opérationnel

Intervention foncière

- Marge moyenne sur opération foncière : 14 %
- Evolution du taux de pénétration du Marché foncier agricole entre 16 % et 25 %
- Activité foncière comprise entre 350 Ha et 650 Ha d'une année sur l'autre
- Intervention à caractère environnemental : 400 Ha maîtrisés en 3 ans au profit du Conservatoire du Littoral en maintenant les activités agricoles

Animation foncière

- Plus de 700 Ha débloqués sur 3 ans (Pleine Propriété et Baux)

Prestations de services

- Développement des actions dans le cadre de la Politique d'Aménagement du Territoire :
- Développement du service études et ingénierie

D'un point de vue financier

- Charges de personnel maintenues
- Frais de personnel inférieurs à la moyenne nationale
- Capitaux propres conformes à la moyenne nationale
- Réduction des stocks, à ce jour tous les stocks sont garantis
- Endettement faible conforme au plan de redressement
- Fonds de roulement - Trésorerie Positifs

2 - L'ACTIVITE EN 2007 DE LA SAFER CORSE

2-1 L'ACTIVITE TRADITIONNELLE

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa mission de service public, la SAFER assure des prestations de gestion courante qui lui permettent de répondre aux enjeux fonciers insulaires.

- **Les acquisitions foncières se répartissent comme suit :**

ACQUISITIONS	REGION CORSE		
	2005	2006	2007
ANNEES	2005	2006	2007
Nombre d'actes	21	46	25
Superficie	334	445	509
valeur(KE)	1 330	2 026	1 485
Prix moyen (Ha) €	3 975	4 547	2 918

Pour l'année 2007 la répartition se décline en :

	Nombre d'actes	Surface (Ha)	Valeur (KE)	Valeur moyenne des lots (KE)
Ensemble des acquisitions de l'année	25	509	1485	59
dont baux emphytéotiques	0	0	0	0
dont fonds non-bâti	21	429	616	29
dont fonds bâtis	4	79	868	217
dont biens libres	25	509	1485	59
dont biens loués	0	0	0	0
dont acquisitions par substitution	4	88	862	216

■ Les rétrocessions se répartissent comme suit :

RETROCESSIONS	REGION CORSE		
	2005	2006	2007
ANNEES	2005	2006	2007
Nombre d'actes	28	44	34
Superficie	356	656	521
valeur(KE)	1 569	2 072	1 819
Prix moyen (Ha) €	4 405	3 158	3 490

Pour l'année 2007 ces rétrocessions se déclinent en :

	Nombre d'actes	Nombre de bénéficiaires	Surface (Ha)	Valeur (KE)	Valeur moyenne des lots (KE)
Ensemble des rétrocessions de l'année	34	34	521	1819	54
dont baux emphytéotiques	0	0	0	0	0
dont fonds non-bâti	30	30	408	746	25
dont fonds bâtis	4	4	113	1073	268

dont biens libres	34	34	521	1819	54
dont biens loués	0	0		0	0
dont rétrocessions par substitution	2	2	79	940	470

2-2 L'ANIMATION FONCIERE ET L'APPUI TECHNIQUE AUX COLLECTIVITES

Les actions d'animation se sont poursuivies en 2007 en lien étroit avec l'activité traditionnelle de la SAFER.

Le nombre de Conventions en cours pour l'année 2007, s'élève à 8 dans le Département de la Corse-du-Sud dont une Convention d'Observation Foncière avec la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (11 communes) concernant la mise en place d'un Observatoire Foncier.

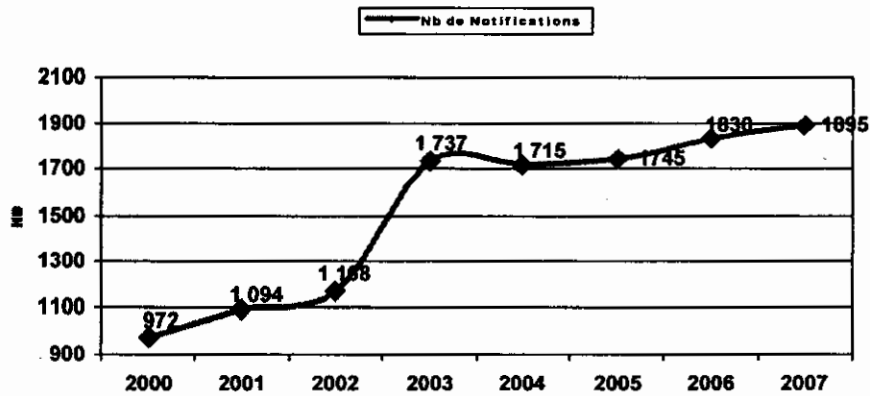
Le nombre de Convention en cours pour l'année 2007 dans le département de la Haute-Corse s'élève à 7 dont une concerne un Syndicat Intercommunal (13 communes). Ces conventions ont pour objet l'intervention foncière (recueil de PV, PA, PE, gestion du patrimoine foncier agricole, veille foncière...).

Plusieurs études foncières et cartographiques ont été réalisées à la demande de diverses mandataires.

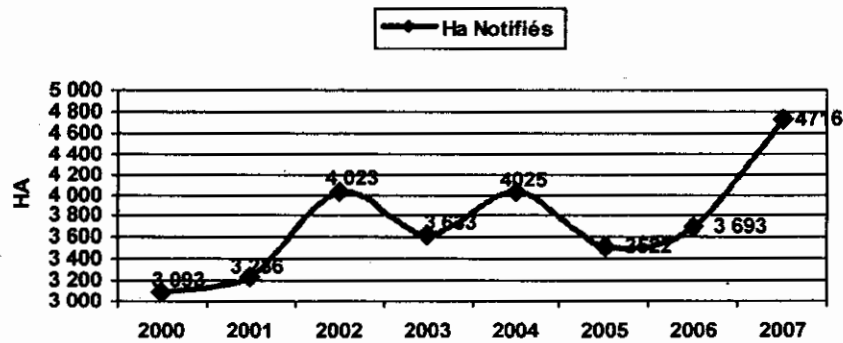
3 - LE MARCHÉ FONCIER

3-1 LE MARCHÉ FONCIER REGIONAL

Figures 1 - 2 - 3. Le Marché foncier Régional notifié

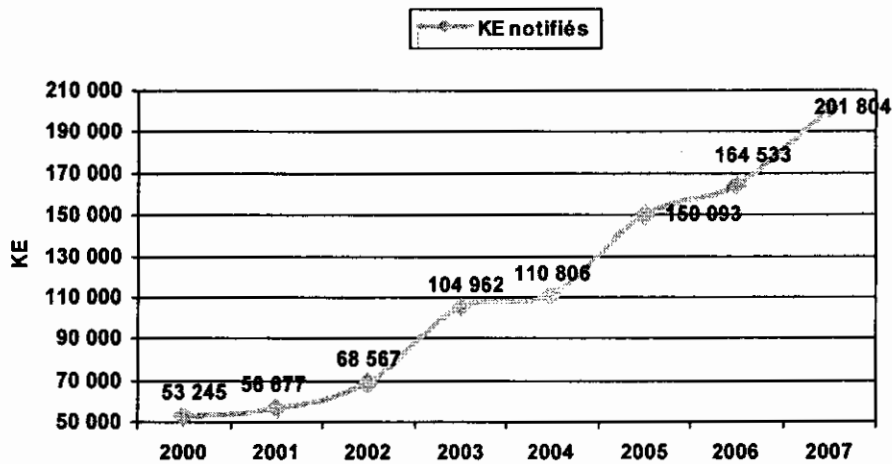


Légère hausse du nombre de vente (+ 4 %) entre 2006 et 2007



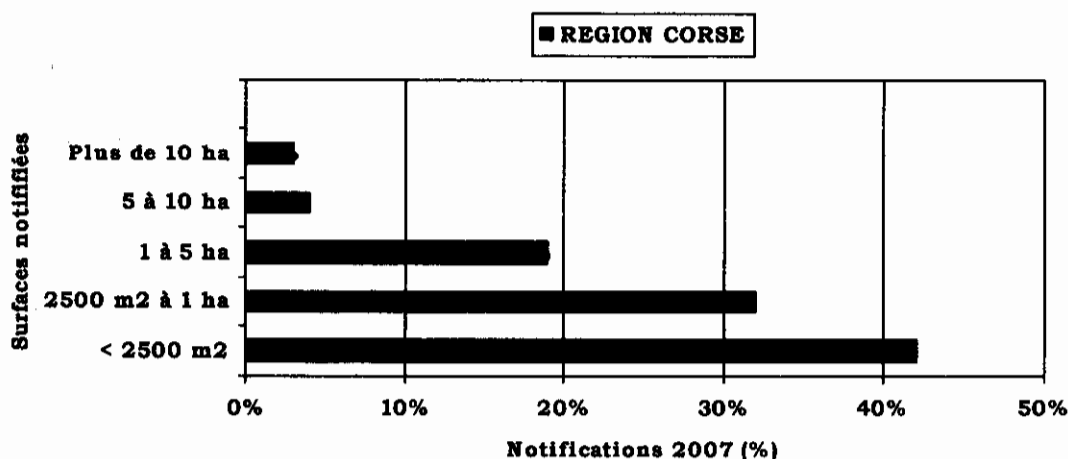
Hausse du Nombre d'Ha (+ 27 %)

Variabilité du Marché + 1 023 Ha en 2007



Hausse régulière et continue depuis 2000
Hausse de 23 % en 2007

Figure 4. Structuration des surfaces notifiées



D'une année sur l'autre, la structuration des surfaces notifiées demeure similaire :

- 74 % des parcelles ou îlots notifiés correspondent à des ventes de moins de 1 Ha
- 19 % à des ventes de 1Ha à 5 Ha
- 7 % à des ventes de plus de 5 Ha

En conclusion, l'action de la SAFER s'inscrit sur :

- ✓ **un foncier parcellisé ;**
- ✓ **et spéculatif comme en témoigne la hausse continue des valeurs.**

3-2.LA STRUCTURE DU MARCHÉ DE L'ESPACE RURAL

Le marché de l'Espace Rural comprend le marché foncier notifié et les rétrocessions SAFER.

Figure 5. Structuration du Marché de l'Espace Rural en 2007

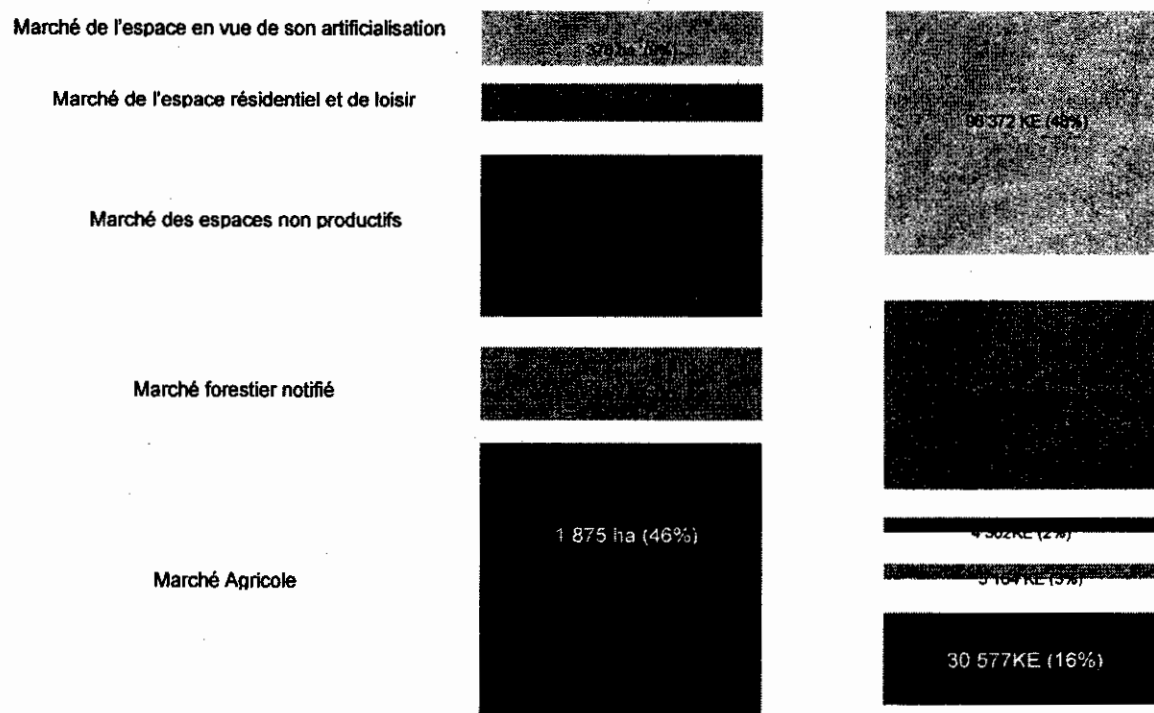


Figure 6. Taux de Prise SAFER en 2007 (%)

MARCHE	Surface	Taux de Prise SAFER (%)
AGRICOLE	1 875	26,50 %
ESPACES NON PRODUCTIFS	1 098	1 %
EN VUE DE SON ARTIFICIALISATION*	378	5 %

A l'intérieur du marché de l'Espace Rural, la part de l'agricole atteint 46 % des surfaces et 16 % des valeurs, contre respectivement 51 % et 14 % en 2006.

Le marché forestier gagne 15 % en surface.)

Malgré une légère baisse, le Marché en vue de son artificialisation reste important puisqu'il représente 9 % des surfaces et 48 % des valeurs.

Le Marché de l'espace résidentiel et de loisir régresse à 6 % en surface (7 % en 2006) mais gagne en valeur + 2 % pour atteindre 31 % des valeurs notifiées.

Le Marché des espaces non productifs enregistre une très forte hausse en surface (+ 9 %) mais reste relativement stable au niveau des valeurs (- 1 %). Cette forte hausse des surfaces est déterminée par plusieurs acquisitions du Conservatoire du Littoral au cours de l'année 2007, et notamment près de 800 Ha correspondant à sa politique de protection de l'Etang d'Urbino.

En 2007, la SAFER est intervenue sur trois marchés :

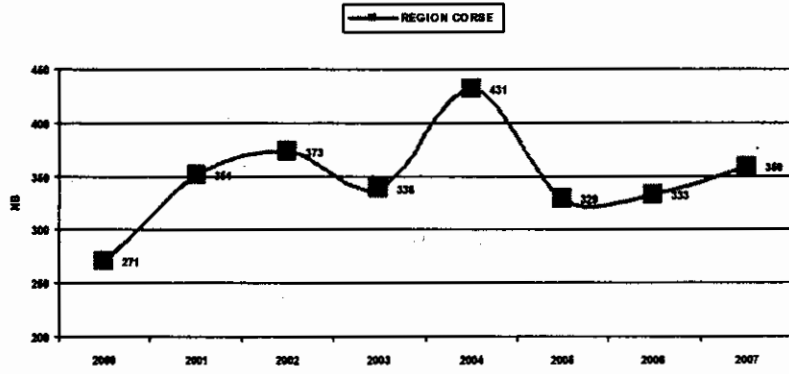
- le marché agricole à hauteur de 26,50 %

- le marché des étangs, landes et friches à hauteur de 1 % tout en favorisant le maintien d'activités agro-pastorales ;
- le marché en vue de son artificialisation, à hauteur de 5 %.

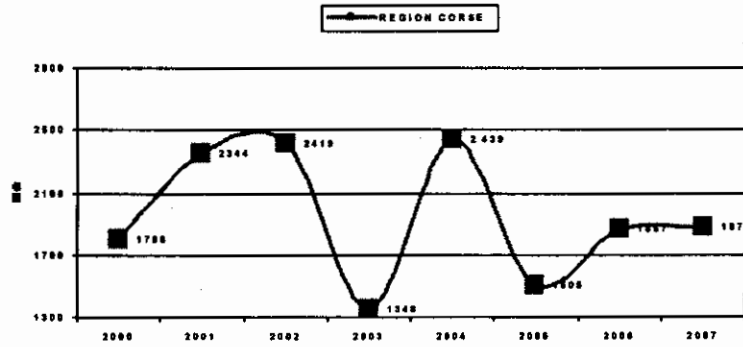
Les diverses interventions de la SAFER témoignent de sa volonté de mettre en œuvre ses trois missions mais également de sa capacité à orienter le marché, en favorisant notamment la restructuration foncière des exploitations touchées par des projets de développement local.

L'appréhension du Marché Foncier dans ses multiples usages par la SAFER, a permis de moins impacter le Marché Agricole, en permettant à chaque utilisateur de mettre en cohérence son projet au sein d'un même espace géographique.

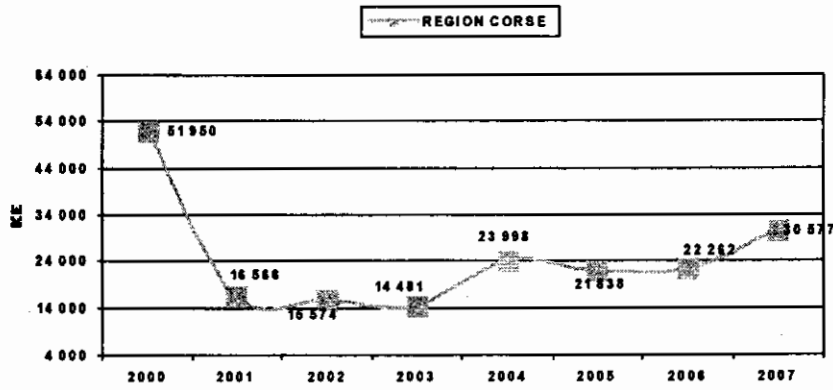
Figures 7- 8- 9 - Le Marché Foncier Agricole



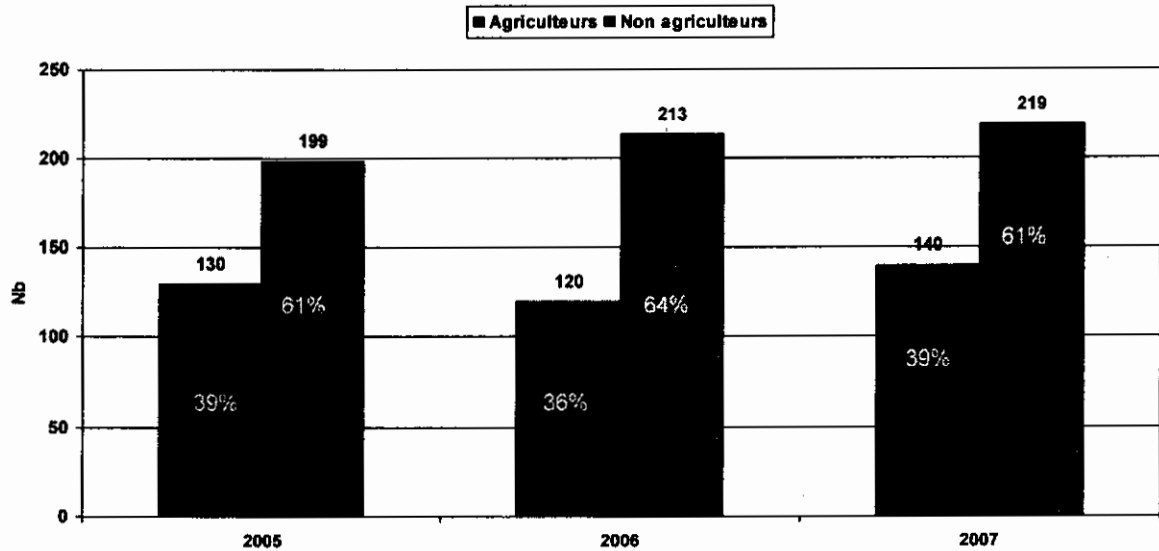
Faible évolution en nombre



Stabilité en surface



Progression en valeur



Le Marché Agricole progresse en nombre (+ 8 %), légèrement en surface (+ 0,43 %) et en valeur (+ 37 %).

L'action de la SAFER avec un taux de pénétration de 26 % permet de mieux réguler ce marché et d'éviter ainsi tout phénomène de forte fluctuation en orientant la destination des Biens.

Au sein de ce marché de plus de 1 800 Ha, malgré une légère régression, la part des non agriculteurs demeure toujours importante tant en nombre qu'en surface. En 2007, les non agriculteurs paient en moyenne, 3 à 4 fois plus l'hectare de terre agricole qu'un exploitant. L'attrait exercé par ces acquéreurs contribue à faire progresser d'une année sur l'autre le prix des terres agricoles.

Toutefois, ces résultats sont le reflet du foncier en Corse, c'est-à-dire un foncier très parcellisé ; dès lors la pratique des prix est forfaitisée ou de convenance, et participe à une progression de la valeur moyenne par hectares.

Le marché foncier insulaire reste très atypique et spéculatif. Les blocages juridiques liés à l'indivision, l'absence d'aménagement foncier agricole ainsi que le peu de réglementation foncière impactent fortement ce marché, qui malgré une forte décapitalisation des terres reste très élevé voire inflationniste et écarte progressivement les agriculteurs.

En conclusion, le Marché foncier se caractérise par :

- **Une atomisation du marché : ¾ des surfaces notifiées correspondent à des ventes de moins de 1 hectare ;**
- **Une progression constante de la valeur des biens ;**
- **La part très importante d'achat des non agriculteurs ;**
- **Un marché toujours spéculatif à des fins de réorientation d'agrément ou de loisirs ;**
- **Une difficulté des agriculteurs à appréhender un foncier peu ou pas aménagé ;**

Une part importante des achats par les Collectivités soucieuses de maîtriser des surfaces à des fins d'aménagements structurants.

4 - POSITIONNEMENT DE LA SAFER ET OBJECTIFS 2008/2010

4-1 LA SAFER : OPERATEUR FONCIER RURAL REGIONAL

La SAFER doit s'affirmer comme l'opérateur foncier rural régional, en charge de la régulation du marché et de la mise en œuvre du volet foncier des politiques publiques.

Son action s'inscrit avec quelques difficultés, sur un foncier inorganisé, morcelé lié à la fois à l'Histoire, à l'absence de Politique Foncière, à la faible planification de l'usage des sols ainsi qu'au peu d'aménagement foncier réalisé ; foncier soumis à des conflits d'usage et des logiques spéculatives, qui tendent d'année en année à faire progresser le prix des terres.

Toutes ces caractéristiques contribuent à créer des tensions sur le marché foncier, participent au développement anarchique de l'urbanisation, et perturbent l'activité agricole.

Seule Institution à disposer d'une prérogative d'ordre public au travers de son droit de préemption, son rôle de régulation et d'intervention sur le marché foncier est désormais reconnu de tous et devrait s'amplifier dans les années à venir.

Dans ce contexte, le Programme Pluriannuel d'Activité de la SAFER Corse doit s'envisager dans la durée.

Son ambition s'inscrit fortement dans un projet d'intérêt général où la mission de service public qu'elle entend mener a toute sa légitimité.

Les objectifs de ce projet sur le long terme sont les suivants :

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

4-2 SYNTHÈSE DES MISSIONS ET PRESTATIONS DE LA SAFER CORSE

Missions de la SAFER	Marché foncier rural	Autre secteur de prestations
<p>Protection de l'environnement et des paysages</p>	<p>Transparence - Orientation - Régulation du Marché foncier (Gestion des notifications)</p> <p>Interventions amiables (acquisitions, rétrocession, intermédiation locative)</p>	<p>Collectivités</p> <p>Privé</p>
<p>Protection de l'environnement et des paysages</p>	<p>Transparence - Orientation - Régulation du Marché foncier (Gestion des notifications)</p> <p>Interventions amiables (acquisitions, rétrocession, intermédiation locative)</p>	<p>Collectivités</p> <p>Privé</p>

<p>Développement local et aménagement du territoire</p>	<p>- Observatoire du marché foncier rural (ODARC) : connaître les flux, les niveaux de prix, les zones de pression avec possibilité d'observatoires par micro région - <u>Base de Données géo référencée</u></p>	<p>- Installation de porteurs de projets agricoles et ruraux - Négociation de PV/PAPE</p>	<p>- Convention de concours technique - Etude de la faisabilité foncière de projets - Cartes communales - Gestion de DUP - Numération du cadastre SIG - Prestation Agence Foncière</p>	<p>- Expertises foncières - Etudes cartographiques à partir du SIG SAFER - Etudes foncières</p>
---	---	--	---	---

Le tableau de la page précédente présente les prestations de la SAFER répondant à ses missions. Il distingue les prestations de la SAFER relatives au marché foncier rural, des autres prestations.

Les interventions, autour du marché foncier rural, s'articulent d'une part sur la gestion des notifications (veille foncière opérationnelle, préemptions, observatoire foncier), et d'autre part sur l'intervention amiable de la SAFER sur ce marché.

Les autres prestations sont distinguées entre celles qui s'adressent plus particulièrement aux Collectivités et celles qui concernent les privés.

4-3 RESULTATS CHIFFRES DES PRESTATIONS

Tableau prévisionnel des marges PERIODE 2007 - 2013		en Keuros								
		ressources						charges		Résultat
		marge	Etat	CTC	ODARC	Coll	aut	contentieux	structures	
I ACTIVITE FONCIERE DE BASE										
gestion des notifications, veille foncière opérationnelle, rétrocessions foncières	155	180	180					-60	-450	5
installations										0
agrandissements										0
environnement										0
sous résultat 1	155	180	180	0	0	0	0	-60	-450	5
AUTRE ACTIVITE FONCIERE										
installations de porteurs de projets ruraux	5								-4,5	0,5
Animation foncière		30	30						-60	0
préservation de l'environnement	5								-4,5	0,5
CELRL, zones de captage, coupures vertes, réserves naturelles)	5								-4,5	0,5
sous résultat 2	15	30	30	0	0	0	0	0	-73,5	1,5
II AUTRES PRESTATIONS										
Base de données géoréférencée										0
Observatoire foncier régional										0
Ingénierie	15	20	20						-53,5	1,5
étude de faisabilité foncière										0
cartes communales										0
gestion de DPU										0
numérisation du cadastre										0
prestation agence foncière										0
Expertise	3								-2,5	0,5
Concours techniques	50								-45	5
sous-résultat 3	68	20	20	0	0	0	0	0	-101	7
Résultat global	238	230	230	0	0	0	0	-60	-624,5	13,5

OBS : un Bilan d'étape sera établi en 2010 afin d'établir un nouveau prévisionnel couvrant la période 2010 - 2013.

Ce dernier tableau présente un tableau prévisionnel des marges et du résultat. Il récapitule les ressources et les charges par segment d'activité.

La première partie présente l'équilibre financier de l'activité foncière de base de la SAFER, qui dégage des marges foncières à partir des rétrocessions, et de la gestion des notifications (155 K€). Elle génère des charges liés à la gestion de chacune des notifications, du montage des dossiers de préemption, à l'animation des structures participatives de la SAFER, à la diffusion des notifications et aux contentieux qui découle de l'activité même de la SAFER. Les charges excédant les produits sur cette activité de base, un financement de 180 000 euros de la part de l'Etat et de 180 000 euros de la part de la Collectivité Territoriale de Corse est nécessaire.

La seconde partie a trait aux installations de porteurs de projet ruraux, à l'animation foncière, et à l'environnement dont l'équilibre financier doit se faire sur la base de conventions spécifiques. Cette activité est déficitaire et nécessite une participation de 60 000 euros à part égale entre l'Etat et la CTC.

La troisième partie correspond à des prestations que la SAFER entend développer, notamment des prestations liées au géo-référencement des interventions publiques nécessitant un investissement matériel et immatériel qui s'élève à 40 000 euros à part égale entre Etat et CTC.

Dans cet esprit, il est proposé à la CTC d'abonder à parts égales avec l'Etat sur la base d'un protocole cosigné par la CTC, le Ministère de l'Agriculture la FN SAFER et la SAFER CORSE, un engagement à contribuer à une participation financière identique à celle du Ministère de l'Agriculture, soit :

A - Prestation de Base ou Mission de Service Public

2008 :	180 000 €
2009 :	180 000 €
2010 :	180 000 €

B - Aide incitative à la mobilité foncière

2008 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €
2009 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €
2010 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €

C - Acquisition de base de données parcellaire IGN, voire logiciels SIG

20 000 € forfaitaire

La CTC s'engage ainsi que l'O.D.A.R.C à faire appel à la SAFER CORSE en tant que de besoin pour des prestations de Concours Techniques, des projets d'aménagement, qu'ils pourront être amenés à réaliser au titre du Plan de Développement Rural de la Corse (P.D.R.C.) ou du Programme Exceptionnel d'Investissement (P.E.I.).

La proposition de protocole est en annexe 1.

De plus il est recommandé à la SAFER de mettre en œuvre des partenariats ce avec les différents institutionnels, ODARC, CDA, Conservatoire du Littoral, ... afin de définir et d'harmoniser une stratégie commune quant à l'application d'une politique foncière. A ce titre, la mise en place d'un fonds d'intervention foncière est impérative, afin d'envisager une telle politique et d'anticiper sur les opportunités foncières.

En effet, une cohérence et une synergie entre les différentes institutions est essentielle afin de définir les axes d'une stratégie foncière dont l'objectif serait la prise en compte des différents usages du foncier en fonction des besoins des divers utilisateurs de l'espace.

5 - MODIFICATION DE LA GOUVERNANCE

La loi sur la Corse du 22 janvier 2002 dans son article 20 modifie l'article L. 314-1 du Code Rural comme suit : «l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse exerce les compétences dévolues au Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (CNASEA) ».

En conséquence il est légitime que la représentativité de l'organisme payeur des fonds européens, nationaux et régionaux soit assurée par le Directeur de l'ODARC en lieu et place du Délégué interrégional du CNASEA.

6 - PROPOSITIONS

Il vous est donc proposé :

- **de conforter le rôle de service public de la SAFER en autorisant Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse à cosigner avec M. le Préfet de Corse, M. le Président de l'ODARC, M. le Président de la Fédération Nationale des SAFER, le plan de consolidation de la SAFER CORSE sur la période 2008/2010,**
- **de demander une modification de la composition du conseil d'administration de la Société en substituant au délégué régional du CNASEA le directeur de l'ODARC.**

Annexe 1

**PLAN DE CONSOLIDATION
DE LA SAFER CORSE
PERIODE 2008/2010**

Intervenants :

- **Ministère de l'Agriculture et de la Pêche**
- **Collectivité Territoriale de Corse**
- **Office du Développement Agricole et Rural de Corse**
- **FN.SAFER**
- **SAFER CORSE**

**MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PECHE**

**Direction Générale de la Forêt
et des Affaires Rurales**

PROTOCOLE

Entre,

Le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, représenté par Le Directeur Général de la Politique Agricole et Agro Alimentaire du Territoire, M. J.M. AURAND

La Collectivité Territoriale de Corse, représentée par son Président, M. Ange SANTINI

L'Office du Développement Agricole et Rural de Corse, représenté par son Président, M. Jean-Claude BONACCORSI

La Fédération Nationale des SAFER, représentée par son Directeur Général, M. André BARBAROUX

Et

La SAFER de Corse, représentée par son Président Directeur Général, M. Christian ORSUCCI, ayant reçu tous pouvoirs des Membres du Conseil d'Administration lors de son élection du 2 mai 2007 ; agréé par décision ministérielle du 21 septembre 2007.

EXPOSE

Etant ici rappelé que la SAFER CORSE a fait l'objet :

- d'un Plan de Redressement, signé le 6 décembre 1999, pour la période 1999-2002 ;
- d'un Plan de Développement, signé le 23 décembre 2003, pour la période 2003-2006.

Considérant que les objectifs de ces deux plans successifs ont été strictement respectés, ainsi qu'il en résulte des bilans comptables et de l'activité générale de la SAFER CORSE.

Considérant que la SAFER CORSE ne peut autofinancer sa mission de service public, compte tenu de la faiblesse et de la complexité du Marché Foncier Agricole insulaire.

Celui-ci est particulièrement caractérisé par :

- le morcellement parcellaire
- la faible valeur financière des biens
- l'indivision successorale

Considérant que le P.P.A.S. (ci-annexé), validé le :

- 12 DECEMBRE 2007 par le Conseil d'Administration de la SAFER
- 18 JUIN 2008 par la Commission Territoriale d'Orientation Agricole,

fait apparaître notamment des prestations de base et une consolidation de ses prestations aux Collectivités.

Considérant que le Plan Pluriannuel d'Activités de la SAFER comporte un Plan de Consolidation, afin de permettre la mise en œuvre des prestations de base et notamment :

- Installations, agrandissements, améliorations parcellaires ;
- Gestion des notifications ;
- Diffusion des informations relatives au Marché Foncier ;
- Exercice du Droit de Préemption et la gestion des contentieux qui en découlent ;
- Veille foncière opérationnelle agricole ou environnementale ;
- Prospection foncière amiable.

Considérant que ces objectifs sont conformes aux missions des SAFER, au sens de l'Article L. 141-1 du Code Rural et aux spécificités du Marché Foncier de la Région Corse.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1^{er} - Engagement de la SAFER Corse

A - Prestations de base ou Mission de Service Publique

1. La SAFER CORSE mettra en place une comptabilité analytique permettant d'analyser le rapport charges/produits, liés :

à chacune des 3 orientations du P.P.A.S., soit :

- ☞ Prestations de base*
- ☞ Prestations aux Collectivités*
- ☞ Prestations de Particuliers*

2. L'évolution contenue des Charges de Structure relatives :

☞ aux personnels affectés à des fonctions, de prestations de base

Dans le cadre des prestations de base, telles que définies dans le Plan de Consolidation, la SAFER CORSE s'engage à fournir annuellement, après chaque tenue d'Assemblée Générale Ordinaire, un état descriptif concernant les points 1 & 2, figurant à l'article 1^{er}.

La SAFER CORSE sera aussi tenue de fournir annuellement un Compte Rendu d'Activités (CRA).

3. L'ensemble des opérations foncières devront être sécurisées ; pour cela, la SAFER et son Conseil d'Administration s'engagent à respecter, après son actualisation, la Charte des modalités d'intervention foncières adoptée par le Conseil d'Administration du 20 janvier 2004.
4. La SAFER établira lors de chaque Conseil d'administration d'Arrêté des Comptes, des budgets et états prévisionnels.

B - Aide incitative à la mobilisation du foncier agricole

La SAFER CORSE réalisera une mission d'animation foncière afin de libérer un foncier agricole, dont la maîtrise foncière est le support nécessaire aux installations, agrandissements ainsi qu'à l'amélioration parcellaire des structures foncières, souvent morcelées et de petites tailles.

Ses actions ciblées porteront sur des territoires au fort potentiel productif, tels que :

BALAGNE, SARTENAIS, PLAINE ORIENTALE

En utilisant l'ensemble des modes d'intervention à sa disposition : amiable, échange, exercice du droit de préemption, voire convention de mise à disposition (CMD) qui devront contribuer à maîtriser un foncier à des fins de production agricole.

Pour cela, la SAFER CORSE s'engage à fournir un compte rendu annuel portant sur le :

- Nombre d'opérations foncières réalisées
- Nombre d'hectares traités
- Cartographie des opérations traitées

C - Acquisition de base de données

Afin de pouvoir contrôler plus efficacement les Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.), dont elle est destinataire, la SAFER CORSE s'engage à acquérir en 2008 ou au plus tard en 2009, la base de données parcellaire et éventuellement des logiciels destinés au système d'information géographique, auprès de l'I.G.N.

Cette acquisition sera réalisée, suivant les recommandations de la FN.SAFER et de la S.I.A.E (GIE gestionnaire du parc informatique).

Article 2 - Engagement de la FNSAFER

La FNSAFER s'engage à fournir une assistance et un soutien à la SAFER CORSE en tant que de besoin et en particulier, pour qu'elle respecte son Plan de Consolidation. A ce titre, elle apportera notamment son concours à l'évolution de la classification des emplois, conforme à la Convention Collective des SAFER, ainsi qu'à la mise en œuvre du plan de formation du personnel adapté à l'évolution des missions de la SAFER, et notamment les interventions sur le marché foncier et la négociation.

Par ailleurs, la FNSAFER réalisera un audit annuel ou des révisions comptables usuelles en vue de vérifier la bonne exécution du plan. Une copie de ces audits sera transmise au Ministère de l'Agriculture, DGPAAT.

Article 3 - Engagement du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche

En contrepartie des engagements ci-dessus et compte tenu des contributions financières mobilisées par ailleurs, le Ministère de l'Agriculture s'engage à maintenir l'attribution de concours exceptionnels à la SAFER CORSE pendant la durée du Plan, pour les montants ci-après :

A - Prestation de Base ou Mission de Service Public

2008 :	180 000 €
2009 :	180 000 €
2010 :	180 000 €

B - Aide incitative à la mobilité foncière

2008 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €
2009 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €
2010 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €

C- Acquisition de base de données parcellaire IGN, voire logiciels SIG

20 000 € forfaitaire

Article 4 - Engagement de la Collectivité Territoriale de Corse

Dans le même esprit, la Collectivité Territoriale de Corse (O.D.A.R.C.), s'engage à contribuer à une participation financière identique à celle du Ministère de l'Agriculture, soit :

A - Prestation de Base ou Mission de Service Public

2008 :	180 000 €
2009 :	180 000 €
2010 :	180 000 €

B - Aide incitative à la mobilité foncière

2008 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €
2009 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €
2010 :	500 €/Ha traité/plafonnée à 30 000 €

C- Acquisition de base de données parcellaire IGN, voire logiciels SIG

20 000 € forfaitaire

Elle s'engage ainsi que l'O.D.A.R.C à faire appel à la SAFER CORSE en tant que de besoin pour des prestations de Concours Techniques, des projets d'aménagement,

qu'ils pourront être amenés à réaliser au titre du Plan de Développement Rural de la Corse (P.D.R.C.) ou du Programme Exceptionnel d'Investissement (P.E.I.).

Dans le cadre des prestations qu'effectuent la SAFER, la Collectivité Territoriale de Corse ou l'O.D.A.R.C. pourra solliciter cette dernière afin de mettre en place un Observatoire Foncier Régional.

Le cout de mise en œuvre de cet Observatoire est indépendant des financements prévus au présent protocole et sera communiqué à la Collectivité Territoriale de Corse sur demande expresse.

Article 5 - Durée du Plan

Le présent protocole est conclu pour une période de 3 ans ; il prend effet au 1^{er} janvier 2008 pour se terminer le 31 décembre 2010.

Article 6 - Clause résolutoire

Après la tenue des Assemblée Générale respectives pour chaque année énoncée dans le présent protocole, la SAFER transmettra par écrit l'état de réalisation de l'ensemble des engagements fixés à l'Article 1.

En cas de non respect de ses engagements, le présent protocole pourra être résolu de plein droit à l'initiative des autres parties signataires et après mise en demeure.

La résolution du protocole entraine ipso-facto, la caducité du plan de consolidation. En outre le reversement de tout ou partie du concours financier mis en place par l'Etat pourra être exigé.

Fait en 5 exemplaires, le.....

