

**DELIBERATION N° 18/488 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE APPORTE  
PAR LA SAFER CORSE, SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER  
ET D'ETABLISSEMENT RURAL, RELATIVE A LA CREATION DE NOUVELLES  
ROUTES DANS LE PUMONTE**

**SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2018**

L'an deux mille dix huit, le vingt décembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 7 décembre 2018, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Vannina ANGELINI-BURESI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BERNARDI, Pascal CARLOTTI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Jean-Louis DELPOUX, Santa DUVAL, Pierre-José FILIPPETTI, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Stéphanie GRIMALDI, Xavier LACOMBE, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Hélène PADOVANI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Antoine POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Anne TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Danielle ANTONINI à Mme Anne-Laure SANTUCCI  
M. François BENEDETTI à M. Pierre-José FILIPPETTI  
Mme Valérie BOZZI à M. François-Xavier CECCOLI  
M. Jean-François CASALTA à M. Pascal CARLOTTI  
Mme Mattea CASALTA à M. Joseph PUCCI  
M. Romain COLONNA à M. Marcel CESARI  
Mme Frédérique DENSARI à Mme Paola MOSCA  
Mme Muriel FAGNI à Mme Véronique ARRIGHI  
Mme Isabelle FELICIAGGI à Mme Stéphanie GRIMALDI  
Mme Laura FURIOLI à Mme Fabienne GIOVANNINI  
Mme Julie GUISEPPI à M. Hyacinthe VANNI  
M. Paul LEONETTI à M. Michel GIRASCHI  
M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI  
M. Julien PAOLINI à M. Paulu Santu PARIGI  
Mme Laura Maria POLI à Mme Pascale SIMONI  
M. Louis POZZO DI BORGIO à M. Guy ARMANET  
Mme Rosa PROSPERI à M. Jean-Guy TALAMONI  
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Chantal PEDINIELLI  
Mme Marie SIMEONI à Mme Vannina ANGELINI-BURESI  
Mme Julia TIBERI à Mme Jeanne STROMBONI

M. Petr'Antone TOMASI à Mme Juliette PONZEVERA

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Christelle COMBETTE, Pierre GHIONGA, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Anne PIERI

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et notamment les articles L. 4422-1 et suivants,
- VU** la délibération n° 18/140 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 approuvant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2018,
- VU** le courrier de la direction des routes du 27 avril 2018 sollicitant le concours de la SAFER pour les projets routiers de Corse-du-Sud,
- VU** le projet de convention de concours technique relative à la création de nouvelles routes en Corse-du-Sud établi par la SAFER,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,
- APRES** avoir accepté de délibérer sur ce rapport selon la procédure d'urgence dans des délais abrégés,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

Après un vote à l'unanimité,

**ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** pour une durée de 5 ans la convention de concours technique proposée par la SAFER, en application des articles L. 141-5 et L. 143-2 du Code rural, afin que la Collectivité de Corse s'assure la maîtrise foncière nécessaire à la création de nouvelles routes dans le Pumontu.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer, à exécuter la convention et engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire : ligne d'affectation 2013 1212D0230A (petites opérations foncières), imputation budgétaire chapitre 908 - fonction 842 - compte 23151 - programme 20171 N 1131C / APD.


**ARTICLE 3 :**

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

Ajaccio, le 20 décembre 2018

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



**COLLECTIVITE DE CORSE**

**RAPPORT  
N° 2018/E7/433**

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**7 EME SESSION EXTRA-ORDINAIRE DE 2018**

**20 ET 21 DÉCEMBRE 2018**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE APORTE  
PAR LA SAFER CORSE, SOCIETE D'AMENAGEMENT  
FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, RELATIVE  
A LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES  
DANS LE PUMONTE**

**COMMISSION(S) COMPETENTE(S) :** Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

En application de l'article L. 141-5 du Code Rural, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) peuvent apporter leur concours technique aux collectivités territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières.

En vertu de l'article L. 143-2, 3° du même code, il entre dans la mission des SAFER de préserver l'équilibre des exploitations agricoles lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

Il est rappelé que la SAFER exerce un rôle d'opérateur foncier. Elle saisit à ce titre systématiquement la Collectivité de Corse pour avis d'opportunité, et peut également acquérir des biens pour le compte de la Collectivité.

Le 10 octobre 2012, l'ex. Collectivité Territoriale de Corse avait signé pour une durée de cinq ans une convention de concours technique avec la SAFER afin que celle-ci gère la cession des surplus des terrains non utilisés pour la réalisation de la voie nouvelle, et permette ainsi le réaménagement parcellaire et l'agrandissement des exploitations perturbées par l'emprise du projet de la 2x2 voies entre U Borgu et U Viscuvatu.

Cette convention a été reconduite pour une durée de 5 ans par délibération du 27 octobre 2017.

La SAFER est également missionnée pour constituer des réserves foncières dans le cadre du projet situé entre U Viscuvatu et Talasani.

Par ailleurs, la Collectivité perçoit chaque année des loyers au titre d'une convention de mise à disposition pour les terrains loués par la SAFER aux agriculteurs.

Ces terrains faisant partie du domaine privé de la Collectivité de Corse sont ainsi entretenus par les exploitants agricoles.

Le Conseil exécutif de Corse souhaite mettre en œuvre une politique d'aménagement du réseau routier intégrant pleinement les impératifs de préservation et de développement du foncier agricole insulaire.

C'est à ce titre que la Collectivité sollicite le concours de la SAFER pour la réalisation des aménagements routiers ci-dessous, dans le Pumontu.

La Direction des Routes souhaiterait solliciter également le concours technique de la SAFER pour la réalisation des aménagements en Corse-du-Sud listés ci-dessous :

### - L'aménagement de la pénétrante d'Aiacciu entre Caldaniccia et Loretto

Le projet routier a été adopté par l'Assemblée de Corse le 10 novembre 2017.

Il s'agit de créer une voie entièrement nouvelle d'environ 5 kilomètres, reliant la RT 20 vers Caldaniccia à la RD 31 au Col du Stiletto pour ensuite rejoindre la Rocade actuelle à la Spusata (giratoire de Budiccione), créant ainsi une alternative à la RT 22 et la RD 72 qui se trouvent aujourd'hui particulièrement engorgées, et assurant le désenclavement d'équipements publics comme l'hôpital.

Il comprend également la création d'une voie nouvelle Alata/Loretto.

### - La mise à 2X2 voies entre le giratoire de la Gravona et celui de Mezana

La Collectivité de Corse a engagé une réflexion globale pour améliorer l'entrée-sortie de l'agglomération ajaccienne. La section entre le giratoire de Socordis et celui de la Route d'Àfà constitue un axe routier important, que ce soit pour rentrer dans l'agglomération ajaccienne par la RT 21, ou bien se diriger vers la rive Sud du golfe ajaccien en empruntant la RT 40.

Les remontées de file d'embouteillage en amont des giratoires de Socordis et d'Effrico aux heures de pointe mettent en évidence une sous capacité des carrefours et des voies de transit pour absorber le trafic routier qui s'accroît chaque année comme en attestent les relevés des stations permanentes du service exploitation des routes de la Collectivité de Corse.

Ainsi, un doublement de voies de la RT 20, la création de bretelles d'insertion et le passage souterrain en gabarit réduit du giratoire d'Effricu, permettront de fluidifier la circulation, d'absorber les pics de trafics journaliers, et de répondre à l'augmentation des hausses du trafic dans ce secteur.

La totalité du projet s'étend sur 5 km et traverse deux communes (Aiacciu et Sarrula Carcupinu).

Le projet présenté en concertation publique au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 devrait être approuvé fin 2018.

### - La déviation de Santa Lucia di Portivechju

La RT 10, liaison entre le sud de Bastia et Bunifaziu représente un axe structurant du réseau routier corse. Cependant, compte tenu de l'augmentation constante du trafic et de l'urbanisation croissante, cette route cumule différents types de trafics pas toujours compatibles les uns avec les autres.

L'agglomération de Santa Lucia di Portivechju, située sur la commune de Zonza en Corse-du-Sud, bénéficie depuis plusieurs années de l'essor du tourisme dans la région. Située entre mer et montagne, elle constitue un carrefour important entre les diverses activités proposées aux estivants. Par ailleurs, l'essor économique du secteur a également contribué à l'urbanisation de la commune.

Cette intensification de l'urbanisation a eu pour conséquence une augmentation du trafic de desserte locale alors que le trafic de transit continuait d'augmenter.

L'opération consiste à aménager une voie nouvelle d'une longueur d'environ 4,2 km contournant l'agglomération. Elle prendra son origine au carrefour d'accès à la déchetterie au nord, pour se terminer à la sortie sud de l'agglomération de Santa Lucia di Portivechju, à la limite de commune de Lecci.

#### - La déviation d'Ulmetu

Dans le cadre du PPI, il a été demandé de relancer les études de contournement d'Ulmetu. Le projet consiste à créer une voie nouvelle en contrebas de la commune.

Ce projet est une voie qui doit assurer des fonctions de déviation dans un secteur agricole (présence d'olivieraie) et parfois très sauvage. Le terrain naturel est très vallonné et un important soutènement devra être envisagé au niveau de la RT 40 au nord afin de permettre le positionnement d'un carrefour giratoire et d'éviter de trop importants remblais.

D'autres franchissements routiers pourront éventuellement être nécessaires afin de rétablir les cheminements existants ainsi que plusieurs ouvrages de rétablissement hydraulique.

La concertation publique devrait être lancée début 2019.

#### - Les créneaux de dépassement entre Sartè et Roccapina

La RT 40 est un axe important. Il s'agit d'une route de transit. Entre Aiacciu et Bunifaziu, elle est la seule voie routière d'importance. Elle présente donc à ce titre un enjeu d'aménagement majeur pour la Corse. Elle constitue l'axe structurant de la microrégion sur lequel viennent se greffer les principales routes départementales.

Actuellement, elle présente des caractéristiques peu confortables, en raison de son inscription en zone montagneuse. Les activités agricoles et les poids lourds qui y circulent occasionnent une gêne aux autres usagers, notamment ceux en transit. Les possibilités de dépassement sont réduites et peu sécurisantes actuellement.

Le projet vise en premier lieu à améliorer le temps de parcours des usagers sur l'axe Aiacciu-Bunifaziu grâce à la création de créneaux de dépassement et la rectification de virages les plus serrés.

Ces aménagements sont complétés par des travaux de sécurisation de la route.

En conséquence de ce qui précède, la Collectivité de Corse sollicite les compétences de la SAFER Corse pour s'assurer de la maîtrise foncière nécessaire, en collaboration avec la Direction de la gestion foncière. La convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux sur les communes suivantes :

AIACCIU - ALATA - AFA - SARRULA E CARCUPINU - ZONZA - LECCI  
-ULMETU - SARTE - GHJUNCHETU

La pratique des prix sera conforme aux protocoles d'accord établis par la Direction

Régionale des Services Fiscaux au sujet de la réalisation des projets routiers ci-dessus listés et acceptés par les différents partenaires représentatifs des Organisations Professionnelles Agricoles (OPA).

Les conditions financières relatives à la rémunération de la SAFER sont détaillées à l'article 11 page 8 du projet de convention joint au présent rapport en fonction du type de mission accomplie. Il en existe au total 5.

**En conclusion, je vous propose :**

- **D'ACCEPTER** pour une durée de 5 ans la convention de concours technique proposée par la SAFER afin que la Collectivité de Corse s'assure la maîtrise foncière nécessaire à la création de nouvelles routes dans le Pumontu.

- **DE M'AUTORISER** à signer et exécuter cette convention, et engager les frais correspondants sur l'imputation budgétaire : ligne d'affectation 2013 1212D0230A (petites opérations foncières), imputation budgétaire chapitre 908 compte 23151 fonction 842 programme 20171 N 1131C / APD.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.





CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE  
RELATIVE A LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES  
EN CORSE-DU-SUD

**ENTRE LA**

**Collectivité de Corse**

Désignée ci-après le « **mandant** »

Identifiée sous le Numéro de SIRET 200 076 958 00012

Représentée par le Président du Conseil Exécutif, M. Gilles SIMEONI,

Agissant en vertu de la Délibération n° 18/ AC de l'Assemblée de Corse du  
autorisant le Président du Conseil Exécutif de Corse à acquérir les emprises  
nécessaires, (ci-annexée).

**D'une part,**

**ET LA**

**Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, SAFER CORSE,**  
Société Anonyme, au Capital de 2 634 700 Frs, agréée conformément aux  
dispositions de l'Art. L 141-6 du Code rural, inscrite au Registre du Commerce de  
Bastia, sous le n° B 3 10 622 907, n° de SIRET 3 106 229 07 00015

Désignée ci-après le « **mandataire** »

Représentée par son Président Directeur Général, M. Christian ORSUCCI,

Agissant en vertu de la Délibération du Conseil d'Administration du

**D'autre part,**

**CONSIDERANT :**

↳ Qu'en application de l'Article L. 141-5 du code rural, 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° du code rural, il entre dans la mission  
des SAFER de préserver l'équilibre des exploitations agricoles, lorsqu'il est  
compromis par l'emprise de travaux d'Intérêt Public.

↳ Que la réalisation de réserves foncières et leur utilisation, utiles à la poursuite des  
objectifs des parties, soient directes, par voie d'échange dans le cadre des  
opérations liées à la réalisation de l'ouvrage, ou pour la réinstallation ou  
l'agrandissement d'agriculteurs.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - EXPOSE DES MOTIFS**

La Collectivité de Corse projette de réaliser les projets routiers ci-dessous listés :

- L'aménagement de la pénétrante d'Aiacciu entre Caldaniccia et Loretto.

Le projet routier a été adopté par l'Assemblée de Corse le 10 novembre 2017.

Ce projet routier comprend la création de la voie nouvelle entre la Caldaniccia et le giratoire du Stiletto, l'aménagement de la RD 31 entre le Stiletto et Bodiccione, la requalification du boulevard urbain entre Bodiccione et Alata ainsi que la création d'une voie nouvelle Alata/Loretto ;

- La mise à 2X2 voies entre le giratoire de la Gravona et celui de Mezzana. Le projet est au stade est présenté en concertation publique au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 ; Le projet devrait être approuvé fin 2018.
- La déviation de Sainte-Lucie-de Porto-Vecchio. Le projet devrait être approuvé par l'Assemblée de Corse au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 ;
- La déviation d'Olmeto. La concertation publique devrait être lancée début 2019 ;
- Les créneaux de dépassement entre Sartène et Roccapina. Le projet devrait être approuvé par l'Assemblée de Corse au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018.

La Collectivité de Corse souhaite mettre en œuvre tous moyens permettant :

- ✓ que l'emprise des ouvrages perturbe le moins possible la vocation agricole ou agropastorale des espaces,
- ✓ que soit maintenue une agriculture dynamique susceptible :

① de contribuer au maintien des agriculteurs, ainsi que l'agrandissement et l'amélioration de la répartition parcellaire de leur exploitation existante,

② d'entraîner l'installation de Jeunes Agriculteurs,  
③ de maintenir le caractère agricole des biens compris en zone agricole,

④ d'empêcher le mitage parcellaire,  
⑤ de préserver et maintenir des unités foncières viables ainsi que l'équilibre économique des exploitations par :

- ✓ la constitution de réserves foncières,
- ✓ les échanges amiables.

## **ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION**

A cet effet, la Collectivité de Corse sollicite les compétences de la SAFER CORSE pour s'assurer la maîtrise foncière nécessaire, **en collaboration avec la Direction de la gestion foncière.**

En effet, l'Article R. 141-2 du Code Rural dispose que dans le cadre du Concours Technique prévu à l'Article L. 141-5 du Code Rural, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural peuvent être chargées par L'Etat, les Collectivités Territoriales et les Etablissements Publics qui leur sont rattachés, des missions suivantes :

- ① L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires,

- ② La négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'Article L. 141-1,
- ③ La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales,
- ④ La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier,
- ⑤ L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

### **ARTICLE 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.

### **ARTICLE 4 - LIMITES TERRITORIALES**

La présente Convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux sis en Corse-du-Sud, sur les communes de :

- AJACCIO - ALATA - AFA - SARROLA-CARCOPINO
- ZONZA - LECCI
- OLMETO
- SARTENE - GIUNCHETO

### **ARTICLE 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 au projet).

L'objet de ce mandat consiste en :

- ↳ La recherche de documents (plans cadastraux, matrices, urbanisme...),
- ↳ Le Déplacement sur site,
- ↳ Le Rapport d'évaluation en relation avec les Services des Domaines et selon les protocoles d'accord entre les représentants de la Direction Régionale des Services Fiscaux, de la Direction Départementale de l'Agriculture de la Corse-du-Sud, des Organisations Syndicales Agricoles, de la Collectivité de Corse et de la SAFER CORSE, en vue de la réalisation des projets routiers ci-dessus mentionnés.

#### ***MISSION II***

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

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

- ↳ Acquisition,
- ↳ Vente,
- ↳ Echange,
- ↳ Conclusion de baux,
- ↳ Résiliation de baux,
- ↳ Gestion de droit à produire,
- ↳ Etc...

- ↳ négocier avec les propriétaires et les fermiers les conditions d'achat, de vente, d'échanges et de libération des terrains,
- ↳ recueillir au nom de la Collectivité de Corse les promesses de vente, d'achat, ou d'échange,
- ↳ d'acquérir pour le compte de la Collectivité Territoriale de Corse les biens ruraux mis en vente et de les stocker provisoirement dans l'attente des opérations foncières,
- ↳ suivre l'ensemble de la préparation des actes notariés ou administratifs relatifs aux opérations engagées par la SAFER,
- ↳ recueillir l'accord du Commissaire du Gouvernement FINANCES, la pratique des prix sera conforme aux protocoles d'accord.

### **MISSION III**

Gérer le patrimoine foncier agricole de la Collectivité de Corse.

L'objet de ce mandat consiste à :

- ↳ gérer provisoirement le patrimoine ainsi acquis dans le cadre de la présentes, par la mise en place de :

- ❖ Conventions de mise à disposition (C.M.D.),

Celles-ci peuvent se conclure par période annuelle, 6 ans maximum renouvelable 1 seule fois, soit 12 ans au total ;

- ❖ 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 informations relatives au marché foncier.

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

↳ La Safer informe le signataire des notifications de vente qu'elle reçoit des Notaires via son portail cartographique Vigifoncier ou des personnes chargées d'une aliénation, ainsi que des promesses de vente qu'elle aurait recueillies,

↳ La Safer réalise des évaluations foncières de ces biens, qui éventuellement permettront à la Collectivité de Corse d'exercer son droit de préemption, celles-ci ne préjugant en rien des évaluations réalisées par le Service des Domaines.

↳ La Safer recherche les propriétaires et exploitants concernés (enquête, cartographie des lieux...).

## **MISSION V**

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

L'objet de ce mandat consiste à :

- ↳ Prendre contact avec tous les ayants droits concernés,
- ↳ Présenter le projet aux ayants droits avec la Collectivité de Corse d'après les éléments qu'elle fournit,
- ↳ Analyser les préjudices encourus par 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 du projet et leur impact sur les structures agricoles ;
- ↳ Assister la Collectivité de Corse dans l'évaluation de terres agricoles situées dans le périmètre de la Convention ;
- ↳ Assister la Direction de la gestion foncière pour la mise en défense de la Collectivité de Corse dans le cadre des contentieux en expropriation par sa présence en audience et rédaction de rapport (évaluation agricole) en sa qualité d'expert.

### **5-1 - PRATIQUE DES PRIX**

La pratique des prix sera conforme aux protocoles d'accord établis par la Direction Régionale des Services Fiscaux au sujet de la réalisation des projets routiers ci-dessus listés et acceptés par les différents partenaires représentatifs des Organisations Professionnelles Agricoles (O.P.A.).

## **ARTICLE 6 - MISSION D'INTERVENTION PAR PREEMPTION**

### **6-1 - MODALITES**

Si SAFER n'est pas saisie d'une demande émanant d'un agriculteur dont l'exploitation risque d'être perturbée par l'emprise de l'ouvrage et si la vente envisagée lui paraît entraîner une destruction ou une perturbation supplémentaire de l'espace agricole, la Collectivité 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 et non conforme au protocole d'accord fixant le barème d'évaluation du prix des terres.

Dans les deux cas et pour couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux, la Collectivité de Corse s'engage :

- ↳ à régler à la SAFER tous les frais afférents à cette action,
- ↳ à acquérir au prix d'acquisition, majoré des frais d'intervention. Son acquisition pourra s'effectuer en fait sur la base du nouveau prix négocié par le vendeur.

Dans tous les cas, la Collectivité de Corse devra veiller à proposer à la SAFER :

- ↳ un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la Loi,
- ↳ une garantie de préfinancement du prix total de rétrocession à la SAFER.

- cette garantie devra être apportée lors de la demande d'intervention pour la préemption (délibération expresse du Conseil Exécutif ou l'accord de la Direction des Routes) ; cette Délibération ou accord de la Direction des Routes qui comportera l'ensemble des engagements énumérés ci-dessus devra parvenir à la SAFER avant la fin du délai de forclusion de son Droit de Préemption (2 mois après réception de la notification par la SAFER).

- le montant de cette garantie devra être versé à la SAFER 45 jours au plus tard après demande de la SAFER.

## **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 maîtresse de ses décisions d'intervention. Une consultation éventuelle du Conseil d'Administration pourrait intervenir ; toutes interventions se feront sous le contrôle des Commissaires du Gouvernement.

## **ARTICLE 7 - AVANCES FINANCIERES-PREFINANCEMENT DES OPERATIONS**

Concernant l'Article 5 dans sa mission II, tout comme à l'Article 6, la SAFER, pourra demander des avances financières en vue d'acquérir des biens ruraux pour le compte de la Collectivité de Corse.

Ces avances seront mises à la disposition de la SAFER par la Collectivité 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 de Corse pourra stocker provisoirement les terrains acquis.

Dans cette situation, la Collectivité de Corse préfinancera ces opérations comme défini à l'ARTICLE 7.

### **7-2 - IMPÔTS - TAXES - FRAIS DIVERS**

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

## **ARTICLE 8 - RETROCESSIONS**

La ou les parcelle(s) acquise(s) par la SAFER ne pouvant être rétrocédées qu'après accomplissement des formalités réglementaires de publicité.

La Collectivité de Corse reconnaît ainsi que la SAFER pourrait être amenée à retenir en priorité la candidature d'un ou plusieurs agriculteurs concernés par le projet.

La rétrocession serait alors effectuée obligatoirement au prix calculé et la Collectivité de Corse serait remboursée intégralement des avances qu'elle aurait effectuées au titre de sa garantie de préfinancement.

En l'absence de candidature, la Collectivité 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'Article 1 de la présente Convention.

## **ARTICLE 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 foncière particulière.

Elle lui transmettra tous documents techniques nécessaires qui lui permettront d'avoir une meilleure approche des problèmes, tels que PLU, Carte Communes, supports photos, projets de voirie, etc...

La SAFER s'engage à tenir la plus grande discrétion sur ces documents ou sur les délibérations des réunions de travail auxquelles elle participera.

## **9-2 - CONTRIBUTION A L'EXECUTION DES ENGAGEMENTS**

La SAFER soumettra toutes les opérations d'achats, ventes, échanges... à l'approbation de la Collectivité de Corse. En cas d'acceptation, elle sollicitera les Commissaires du Gouvernement 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 Direction de la gestion foncière de la Collectivité 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.

## **ARTICLE 10 - RELIQUATS - GARANTIE DE BONNE FIN**

Pour le cas où à la fin des opérations, la totalité des terrains mis en réserve par la Collectivité de Corse ou la SAFER n'aurait pas été utilisée dans le cadre de la présente Convention :

La Collectivité Territoriale de Corse pourra demander à la SAFER de les mettre en vente en compatibilité avec les conditions du marché foncier après avis des Services Fiscaux (Domaines).

Si les conditions du marché sont inférieures au prix payé initialement par la Collectivité de Corse, la SAFER ne pourra nullement être tenue responsable de cette situation. Dans tous les cas la SAFER prélèvera des frais liés à la vente.

Au cas où la valeur de vente serait supérieure au prix payé par la Collectivité de Corse, la différence du prix sera reversée à la Collectivité de Corse à hauteur de 90% ; les 10% restants étant représentatifs des frais généraux de la SAFER liés à la revente.

Pour les biens ruraux restant en stock à la SAFER financés en compte d'avance, ils seront rétrocédés dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Pour les biens ruraux restant en stock à la SAFER non financés en compte d'avance, la Collectivité 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 de Corse s'engage à les acquérir, apportant ainsi une garantie de bonne fin aux opérations.



**- CAS PARTICULIER -**

Dans le cas de contentieux juridique relevant des actions et opérations diverses qui seront réalisées par la SAFER dans le cadre de la présente Convention, la Collectivité de Corse s'oblige à prendre en compte tous les frais afférents à ces contentieux.

**ARTICLE 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**

**PHASE DE RECUEIL D'INFORMATIONS**

Les prestations de cette mission sont fixées forfaitairement au temps passé, soit 381 Euros.

**MISSION II**

**PHASE DE RECUEIL ET D'EXECUTION DES ENGAGEMENTS**

Les prestations de cette mission sont fixées :

a) Proportionnellement aux valeurs négociées ou au prix principal d'acquisition, lors des transactions suivantes :

- ACQUIS,
- VENTE,
- ECHANGE,

soit :

Moins de 152 449 €	=	8 % HT
De 152 449 à 304 898 €	=	6 % HT
Plus de 304 898 €	=	4 % H.

*du montant des transactions avec un minimum de 1 000 € HT Euros 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 750 Euros pour :

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

### **MISSION III**

Les prestations de cette mission sont fixées à :

a) **En ce qui concerne les C.M.D. (Conventions de Mise à Disposition)**

Le montant des loyers sera défini dans le cadre des arrêtés préfectoraux régissant les fermages.

La SAFER CORSE prélèvera des frais d'état des lieux et de gestion administrative à hauteur de 20 % de la part de fermage gardée par la SAFER CORSE lors de son règlement à la Collectivité de Corse, avec un minimum de 100 € HT.

b) **En ce qui concerne les C.O.P.P. (Conventions d'Occupation Provisoire et Précaire) - (Terrain propriété de la SAFER CORSE)**

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

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

### **MISSION IV**

Les prestations de cette mission sont fixées à :

a) Information sur le marché foncier : accès à Vigifoncier Corse pour les Communes concernées par les projets, envoi des Promesses de vente dont la Safer est détentrice,

Montant forfaitaire annuel : 3 000 € HT

b) En raison des études ou enquêtes qui pourraient être déclenchées à la suite de ces communications

- EVALUATION FONCIERE SUR SITE,
- NEGOCIATION AVEC PROPRIETAIRES ET ACQUEREURS,
- RECHERCHE DE PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS CONCERNES,
- Etc....

Montant forfaitaire au temps passé 381 Euros

### **MISSION V**

Les prestations de cette mission sont fixées à :

Montant forfaitaire au temps passé 750 Euros



Dans le cas d'étude foncière, de simulation cartographique, de recherches particulières, etc...

La Collectivité de Corse pourra préalablement demander un devis détaillé des prestations à fournir.

### **11-1 - CALCUL DU PRIX TOTAL DE RETROCESSION**

Le prix de revient des immeubles sera égal au total des éléments A à F suivants :

- a) prix principal d'acquisition,
  - b) le cas échéant, indemnités diverses versées à l'exploitant, propriétaire ou occupant des biens bâtis ou non, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...
  - c) frais d'acquisitions comprenant les frais d'actes notariés, publication, géomètres, cadastre, impôts et taxes diverses, etc...
  - d) honoraires d'intervention SAFER, cf. ART.11-Mission II de la présente Convention,
  - e) frais financiers de stockage engagés par la SAFER CORSE, étant précisé que les bases en vigueur applicables à la présente Convention sont de 7,5 % l'an appliqués aux éléments A,B,C,D, ci-dessus par mois plein, au prorata du mois d'acquisition de l'immeuble, au mois de paiement du prix de rétrocession inclus.
- **NOTA** : Ces frais financiers de stockage ne seront pas appliqués dans le cas des actions préfinancées.
  - f) TVA en vigueur sur les éléments D + E pour les ventes qui y seraient Assujetties.

### **11-2 - EVOLUTION DES CONDITIONS FINANCIERES - INDICES DES PRIX**

Les conditions financières seront indexées sur l'indice des prix fixés par l'INSEE, relatif au coût de la vie

Cette évolution sera constatée annuellement et adressée à la Collectivité Territoriale de Corse.

### **ARTICLE 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 facture lui sera adressée trimestriellement à laquelle sera joints les justificatifs des différentes interventions qui ont été réalisées.

Un tableau de bord prévisionnel sera tenu à la disposition de la Collectivité Territoriale de Corse.



Les règlements seront effectués en créditant le compte bancaire de la SAFER CORSE, n° 10092234010, à la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Corse.

### **ARTICLE 13 - CAUTIONNEMENT - GARANTIES**

Conformément à l'ARTICLE R. 141-2-II du Code rural, la SAFER CORSE justifie :

- d'une Assurance en Responsabilité Civile auprès de la Compagnie GROUPAMA Alpes - Méditerranée, domiciliée à Aix-en Provence

- d'une garantie financière, au titre de l'Article R. 141.2 du Code Rural est consignée à hauteur de 30 000 € (Trente mille Euros), résultant d'un engagement de caution pris auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, domiciliée 19, Place Jules Guesde - BP 2119 -13203 Marseille Cedex 01

### **ARTICLE 14 - DUREE DE LA CONVENTION**

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

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

Elle pourra à nouveau être prorogée d'un commun accord pour une durée devant permettre de solder et d'apurer les comptes financiers et des 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.

### **ARTICLE 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 20200 BASTIA - Maison de l'Agriculture - 15, Avenue Jean ZUCCARELLI,

La « COLLECTIVITE T DE CORSE », en son Siège Social à 20187 AJACCIO - 22, Cours Grandval - BP 215

Pour faciliter et aider les relations entre les co-contractants, la SAFER CORSE désigne comme interlocuteur attaché à la présente, Mme ALBERTINI Vanina, Chef de Service Départemental Corse-du-Sud et M. Loïc MORVAN Adjoint au Directeur Général Adjoint en charge des Infrastructures de Transports, de la Mobilité et des Bâtiments et Mme Muriel LESLING Directrice de la Gestion Foncière.

### **ARTICLE 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).



Fait à.....,le.....

En quatre exemplaires

P° la CdC,  
LE PRESIDENT,  
Gilles DIMEONI

Les Commissaires Gouvernement,  
FINANCES,  
M.

P° la SAFER CORSE,  
Le PRESIDENT,  
Christian ORSUCCI

AGRICULTURE,  
M.

PROJET

**Accusé de réception**

<b>Objet</b>	CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE APPORTE PAR LA SAFER CORSE, SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, RELATIVE A LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES DANS LE PUMONTE
<b>Identifiant acte</b>	02A-200076958-20181220-029049-CC
<b>Identifiant interne</b>	029049
<b>Date de réception par la préfecture</b>	4 janvier 2019
<b>Nombre d'annexes</b>	0
<b>Date de l'acte</b>	20 décembre 2018
<b>Code nature de l'acte</b>	4
<b>Classification</b>	8.4

[Fermer](#)