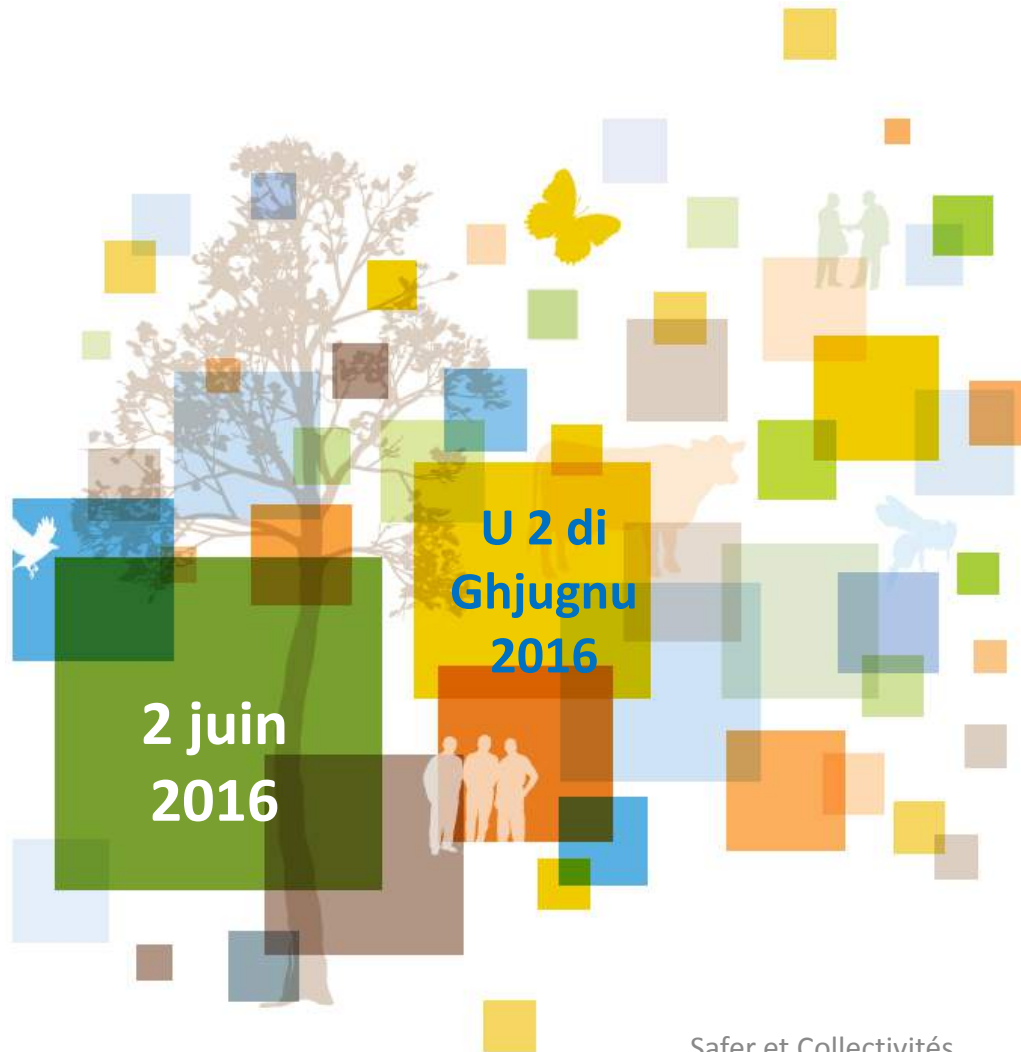


ASSEMBLEE GENERALE

Assemblea di a Safer Corsica



**SAFER CORSE ET
COLLECTIVITES**





La Safer Corse au fil du temps...

Des actions phares...

Quelques exemples

La Safer Corse au fil du temps

1977

Création de la Safer Corse

1977 - 1988

Gestion des biens faillis

1988 - 1998

Période de difficultés financières

1999 - 2016

Orientation vers les collectivités

Le Contexte régional...

- **Un territoire insulaire peu organisé : peu de documents d'urbanisme**
- **Absence de politique foncière**
- **La Safer Corse comme seul opérateur foncier en charge du volet foncier des politiques publiques**

La Safer, opérateur foncier de la CTC sur un ouvrage linéaire

Contexte

- Un projet routier 2 X 2 voies de grande ampleur : modernisation de l'entrée sud du Grand Bastia par la Collectivité Territoriale de Corse

Enjeux

- Dans un secteur fortement agricole : éviter les conflits avec les propriétaires et exploitants

Objectifs assignés par la CTC

- Négocier à l'amiable l'emprise de la route;
- Créer des réserves foncières suffisantes pour compenser les exploitations agricoles
- Restructurer les propriétés foncières



Environnement du projet

- 20 exploitations supportant des cultures pérennes
- 120 propriétaires
- 112 Ha à acquérir représentant l'emprise de la route

Bilan

- 240 Ha négociés par la Safer y compris les réserves foncières
- 6 exploitations réaménagées grâce à ces mêmes réserves
- 115 propriétaires traités à l'amiable
- Seuls 5 contentieux dont aucun en défaveur de la CTC

L'approche amiable de ce dossier a permis d'anticiper sur le début des travaux et dans un contexte difficile de limiter les risques de contentieux liés à une démarche d'expropriation

Des Déclarations d'Utilité Publique à la maîtrise foncière

Contexte

- Nécessité pour une Commune de Haute-Corse (Oletta) de régulariser ses captages d'eau et forage afin de se mettre rapidement en conformité avec les exigences environnementales de la loi sur l'eau

Enjeux

- Assurer la libération du foncier nécessaire à la mise en œuvre de la procédure

Objectifs

- Réaliser le dossier de DUP
- Négocier à l'amiable les emprises des périmètres de protection des ouvrages



Environnement du projet

- Petite commune rurale caractérisée par un secteur fortement agricole
- 11 sources et 1 forage à protéger



Bilan

- Arrêté de DUP et cessibilité pris dans un délai très court
- Recueil de 4 Promesses de Vente par la Safer au profit de la collectivité (10Ha)



Aménagement du territoire

Carte Communale d'Olivèse

Contexte

- Une petite commune rurale assez dynamique souhaitant maîtriser son aménagement

Enjeux

- Extension de son urbanisation tout en préservant les espaces sensibles (naturels, agricoles)
- Permettre aux jeunes de s'installer au village

Objectifs

- Fixer les grandes orientations d'aménagement de la Commune
- Elaboration d'un document d'urbanisme

COMMUNE D'OLIVÈSE



Environnement du dossier

- Un territoire naturel et agropastoral fort
- Village présentant une certaine compacité dans son urbanisation historique mais montrant aujourd'hui des signes d'engorgement

Bilan

- La réflexion avec tous les acteurs du territoire a permis l'élaboration du document d'urbanisme
- 1^{er} dossier de Carte Communale à prendre en compte les grandes orientations du PADDUC
- Avis favorable de la CDCEA

Maitrise foncière pour la création d'un musée archéologique Commune de Lucciana

Contexte

- Commune de plaine disposant d'un site archéologique de renommée européenne

Enjeux

- Protection, réhabilitation et mise en valeur du site archéologique
- Implantation d'un musée au nord de la Canonica sur le site antique
- Limiter les conflits liés à l'implantation du projet nécessitant l'acquisition de foncier

Objectifs

- Assurer la libération de l'emprise nécessaire au projet par la mise en œuvre d'une procédure administrative de DUP et la négociation amiable des terres



Environnement du dossier

- 5 propriétaires concernés
- 1Ha environ à acquérir

Bilan

- Arrêté de DUP et cessibilité
- Maitrise foncière assurée par la Safer pour les besoins du projet communal : Une Promesse de Vente recueillie par la Safer au profit de la Collectivité (10Ha)



Maitrise foncière pour un projet photovoltaïque Commune de Palasca

Contexte

- Volonté de la Commune d'acquérir un bien Safer en vue d'y implanter un parc solaire photovoltaïque

Enjeux

- Développement d'une énergie renouvelable non polluante (250 Kw) sans impacter les activités agricoles

Objectif

- Devenir attributaire de la Safer afin d'assurer la maitrise foncière nécessaire à la réalisation du projet



Environnement du dossier

- **Plusieurs candidatures agricoles sur des lots avoisinants**
- **Candidat unique sur le lot relatif au projet grâce à un compromis passé entre la Safer et les agriculteurs**
- **La zone concernée par le projet est fortement emmaquisée**

Bilan

- **Maitrise foncière amiable par la Safer en faveur de la Collectivité: environ 14Ha**
- **La Commune devient attributaire du lot spécifiquement créé à cet effet et n'ayant aucun impact sur les activités agricoles**



Vigifoncier

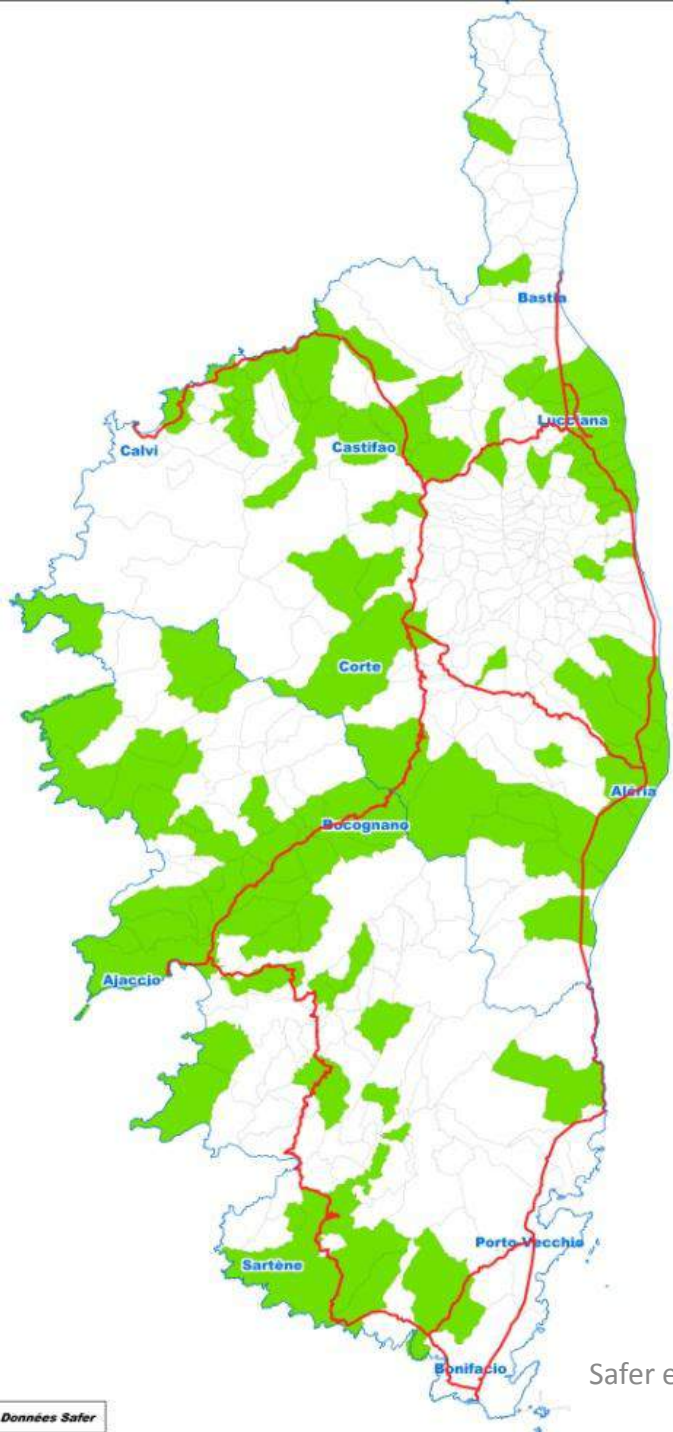
outil d'intervention foncière au service des Collectivités

Contexte

- Dans le cadre de la connaissance des territoires la Safer a développé un outil de veille foncière au profit des collectivités

Enjeux

- assurer une transparence du Marché foncier pour une meilleure connaissance des territoires, celui-ci étant jusque là resté opaque
- Permettre une veille foncière au travers de conventions de concours technique



Actions de la Safer

- Diffusion de Vigifoncier auprès des collectivités et Etablissements publics depuis 2012

BILAN

- Conventionnement avec 120 communes représentant 1/3 des communes insulaires et 42% du territoire corse



Gestion du Domaine d'Alzitone

Commune de Ghisonaccia

Contexte

- Un domaine agricole d'environ 2 500 Ha, propriété de 4 communes indivises regroupées au sein du Syndicat d'Alzitone
- Un désordre juridique d'origine historique

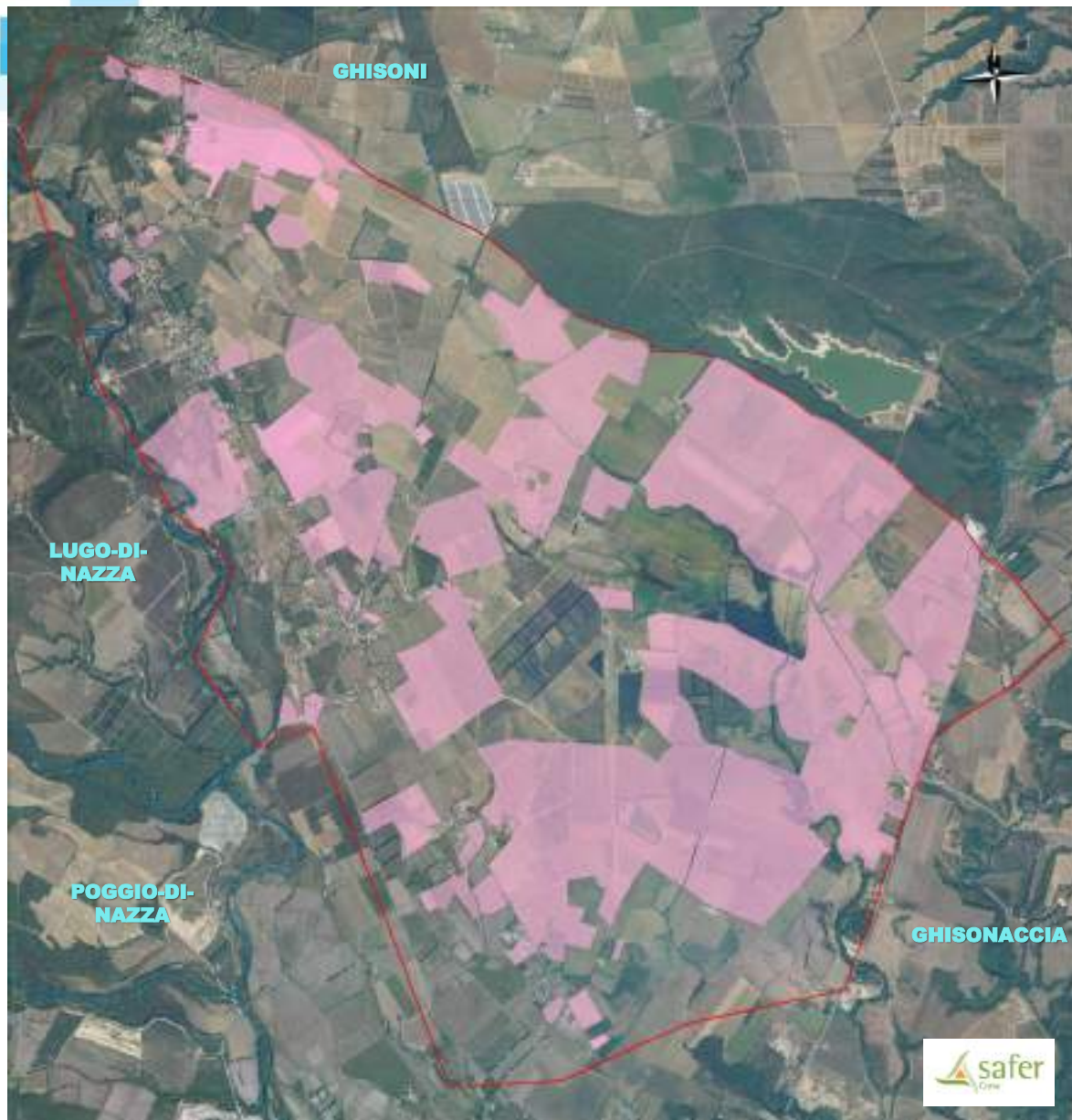
Enjeux

- Régularisation foncière et juridique du Domaine d'Alzitone
- Résorber la dette fiscale des Communes
- Conserver la vocation agricole de ces biens

Objectif assigné

Revente de ces terres aux exploitants en place en limitant les situations conflictuelles avec une double mission:

- Etat des lieux de l'existant
- Recueil de Promesses d'achat par la Safer pour le compte du syndicat



Environnement du projet

- 2 500Ha de terres bâties et non bâties non titrées
- 250 occupants environ

BILAN EN COURS

- 1 100 Ha traités
- 100 bénéficiaires
- 2,4 millions d'€ correspondant au recueil de promesses d'achat par la Safer au profit du syndicat

La maîtrise foncière avec les collectivités

Sauvegarde des espaces et activités agricoles

Contexte

- Une Commune littorale soumise à des phénomènes spéculatifs souhaitant protéger son foncier agricole et naturel

Enjeux

- Moraliser les pratiques de prix
- Conserver la vocation agropastorale d'un espace

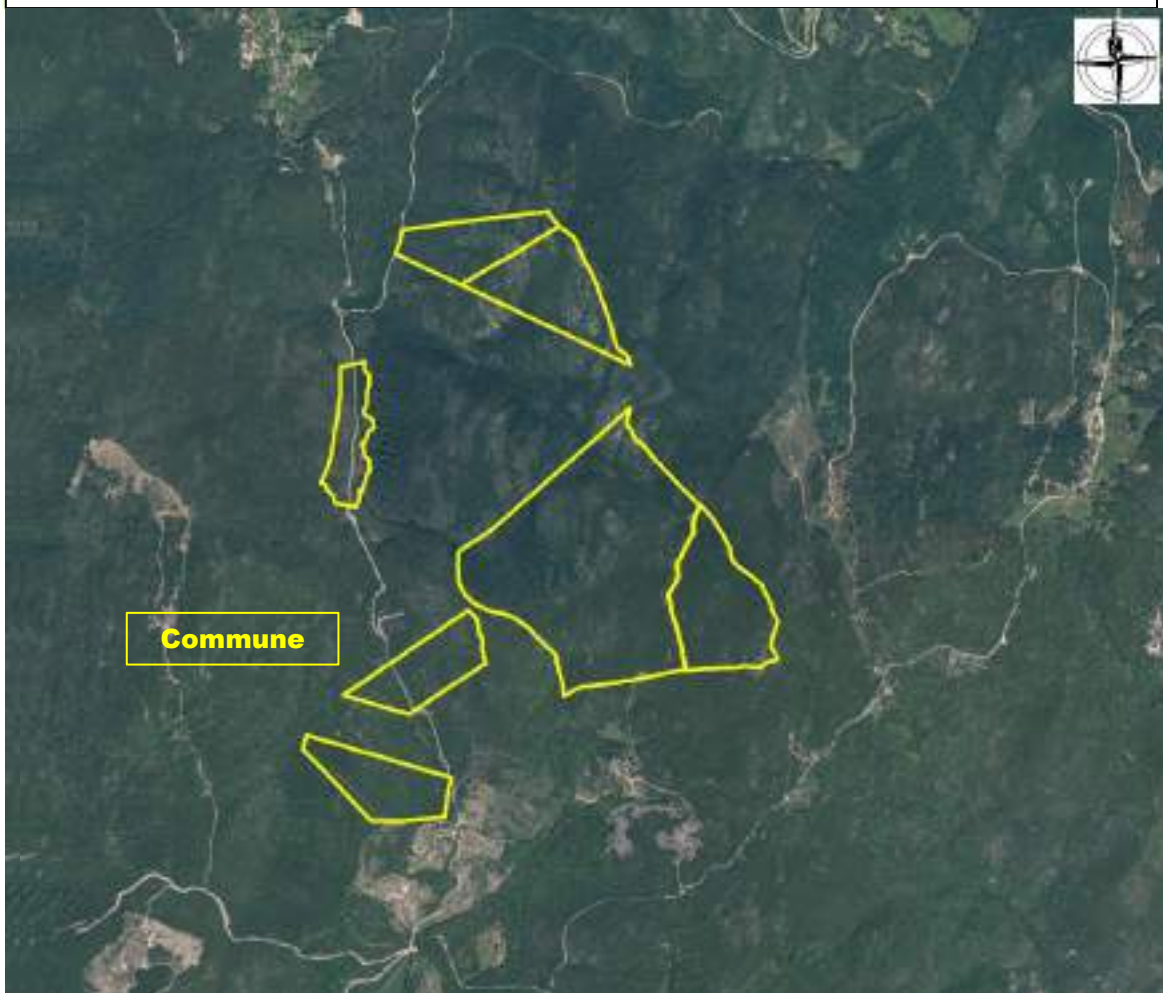
Objectif:

- Assurer la mise en valeur par les activités agricoles

La maîtrise foncière avec les collectivités

Sauvegarde des espaces et activités agricoles

COMMUNE DE PIETROSELLA



Environnement du dossier

- La Safer réalise dans un premier temps une préemption en révision de prix afin de moraliser les prix
- Puis met en place une animation foncière sur cet espace afin d'en assurer la mobilité tout en régulant les prix

Bilan

- Maitrise foncière amiable d'environ 85Ha par la Safer, la Commune se porte candidate sur ces biens afin de les mettre à disposition d'agriculteurs
- La Safer a permis de rendre cet espace mobile à des prix compatibles avec les activités agropastorales et d'en assurer la maîtrise pour la collectivité

Réinsertion dans le patrimoine communal des Biens Sans Maître

Contexte

- De nombreux biens laissés à l'état d'abandon dans les Communes
- Une législation assouplie

Enjeux

- Réveiller un patrimoine « dormant »
- Revitalisation du patrimoine en milieu rural

Objectif

- Réinsertion des biens bâtis et non bâtis dans le patrimoine communal afin d'en assurer la gestion et les réinsérer dans un système économique

Actions de la Safer

- Diagnostic des biens
- Mise en œuvre et suivi de la procédure administrative
- Possibilité d'assurer les appels à projets correspondants afin de favoriser l'émergence d'une économie rurale

BILAN

- 30 communes ont conventionnées avec la Safer



La maîtrise foncière avec les collectivités

A cela s'ajoute, des ventes par la Safer Corse à des Collectivités depuis 10 ans :

- 33 dossiers
- 212 Hectares
- 1 235 K€

Pour les objectifs suivant :

- Implantation d'équipement public (station d'épuration, parking, etc.)
- Protection de l'environnement (Captage d'eau, littoral, etc.)
- Sauvegarde des espaces et activités agricoles

Avec un souci toujours recherché d'aménagement global du territoire avec l'ensemble des acteurs

Office Foncier de Corse et Safer : Plus qu'un partenariat



Contexte

Avec la création de l'Office Foncier, notre territoire dispose désormais de deux institutions au service des politiques publiques.

Dans une approche d'aménagement global du territoire insulaire, ces deux institutions avaient naturellement vocation à travailler ensemble afin d'harmoniser la politique foncière en Corse

Enjeux

- se rapprocher et mettre en commun leurs prérogatives et compétences afin de rendre plus efficiente la politique foncière régionale

Réalisation

Une convention de partenariat entre l'Office Foncier de la Corse et la Safer pour:

- assurer la maîtrise foncière des projets portés par les collectivités en compensant les exploitations agricoles
- élaborer un Observatoire Foncier Régional sur le prix de la terre en Corse dont les premiers résultats apparaitront fin 2016





La Safer a été l'opérateur foncier adéquat pour la mise en place de l'ensemble de ces actions.

Ces nouvelles activités développées avec les Collectivités ont un point commun: Favoriser un aménagement concerté du territoire avec pour fil conducteur la valorisation et la protection des activités et espaces agricoles.

