

L'Office foncier de la Corse est un établissement public à caractère industriel et commercial de la Collectivité de Corse, créé par la loi n°2014-266 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, introduisant les articles L 4424-26-1 et suivants dans le Code Général des Collectivités Territoriales.

L'Office est conçu comme un instrument de maîtrise publique au service des projets, de leur mise en œuvre. Il intervient, en amont de l'aménagement, comme opérateur de transformation du foncier.

Il réalise, pour le compte des communes et de leurs groupements, de la Collectivité de Corse, de l'État et ses établissements publics, des acquisitions foncières ou immobilières en vue de :

- la constitution de réserves foncières pour réaliser du logement (locatif social, accession mais aussi logement libre...)
- ou de la réalisation d'opérations d'aménagement (zones d'activités, équipements collectifs...)

Il assure le portage des terrains le temps que la collectivité définisse et finalise son projet d'aménagement.

Le portage foncier assuré par l'Office foncier est transitoire.

De façon générale, sa durée maximale sera de 2 à 5 ans.

Il permet à la collectivité de disposer des biens au moment opportun, sans apport financier immédiat, de préparer son projet d'aménagement dans les meilleures conditions.

Le portage est indissociable de l'engagement de la collectivité à respecter un programme d'aménagement. Il a également un rôle de conseil et apporte son expertise à la collectivité.

Il assiste notamment les collectivités qui le souhaitent dans la préparation de la consultation auprès d'opérateurs en vue de la cession des terrains acquis.

En fin de portage, l'Office cède le foncier, qu'il a acquis et porté, à la collectivité maître d'ouvrage (ou à son aménageur ou opérateur avec mission d'intérêt général), au prix de revient actualisé, avec l'application d'une décote dans le cas d'un projet prévoyant la création de logements sociaux (dans certaines communes et certaines conditions).



Référent



Office Foncier de la Corse

04 95 24 66 30

accueil@ofc.corsica

Bénéficiaires

Communes, EPCI

Exemples

Acquisitions en vue de la réalisation de logement social :

Achat de deux vieilles bâtisses commune de Bunifaziu
Préemption rue Louis Frediani à Aiacciu
Acquisition de l'ensemble immobilier « le Cézanne » commune de Bastia

Acquisitions en vue de la réalisation de projets d'équipement :

Commune de Pietrosella (future mairie)

Partenaires

GIRTEC, AUE, ADEC

Formes et modalités d'intervention

Saisine de l'OFC par toute personne publique souhaitant procéder à l'acquisition de foncier privé dans le but de réaliser une opération d'intérêt public

Dossier projet monté par la collectivité ou l'EPCI et l'OFC

Avis de la Commission Permanente de l'OFC

Délégation du Conseil d'Administration de l'OFC

Signature d'une convention de portage entre l'OFC et la collectivité ou l'EPCI

Conduite des discussions et négociations avec les propriétaires en lieu et place de la Collectivité ou l'EPCI

Acquisition du bien par l'OFC par acte notarié (Acquisition amiable/ Exercice du droit de préemption par délégation permanente ou ponctuelle des collectivités/ Acquisition suite à usage des différents droits de délaissement /Acquisition par voie d'expropriation)

Gestion du bien pendant le portage : assurance, paiement des taxes et impôts, mise en sécurité etc

Valorisation du bien pendant le portage : valorisation financière ou d'usage
Revente du bien à la collectivité ou son aménageur, dans le cadre d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession et d'un bilan financier de l'opération foncière validés par la collectivité et le conseil d'administration de l'Office foncier.

Délai d'intervention

Le délai de réalisation de la mission est défini conjointement avec la collectivité.