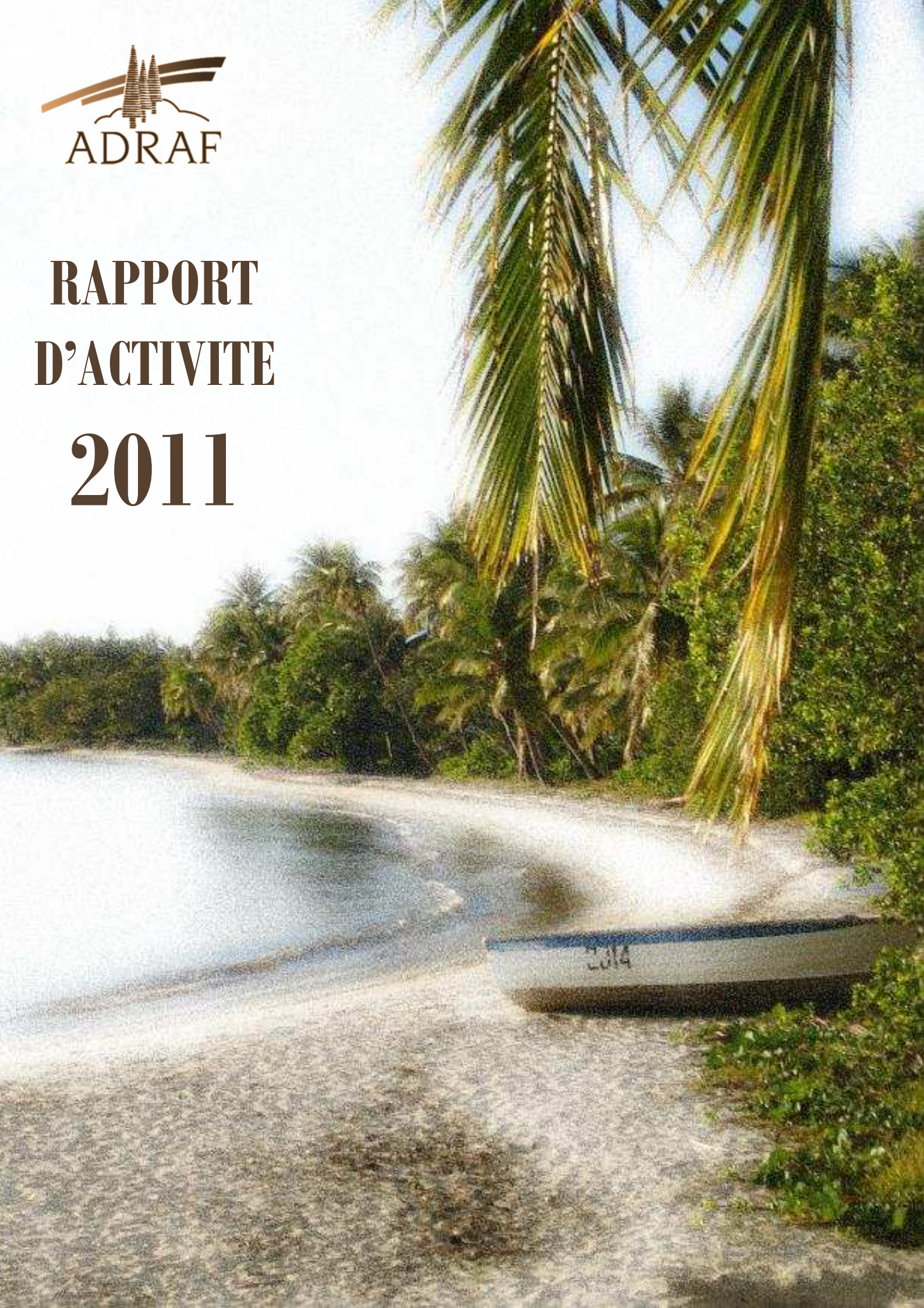




# RAPPORT D'ACTIVITE 2011



# Sommaire

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Chiffres clés 2011</b>	<b>5</b>
<b>Présentation générale de l'ADRAF</b>	<b>6</b>
<b>Evènements marquants de l'année 2011</b>	<b>8</b>
<b>Réforme foncière : Le contexte</b>	<b>9</b>
<b>L'action foncière</b>	<b>11</b>
<b>La sécurisation foncière</b>	<b>17</b>
<b>L'aménagement et le développement</b>	<b>20</b>
<b>Le marché foncier rural</b>	<b>23</b>
<b>La gestion de l'agence</b>	<b>26</b>
<b>Perspectives</b>	<b>29</b>
<b>Annexes</b>	<b>30</b>

# Introduction

L'année 2011 a été fortement marquée par les affrontements dramatiques intervenus sur l'île de Maré ainsi que par une série de conflits sur terres coutumières.

Si tous les conflits ne peuvent être anticipés, il semble important que tous les acteurs et autorités concernés réfléchissent ensemble à un système de veille et de prévention des conflits afin d'en limiter les impacts et de proposer un cadre de résolution.

Les remaniements gouvernementaux du début d'année n'ont pas perturbé le fonctionnement des instances décisionnelles de l'ADRAF mais elles ont retardé la désignation des interlocuteurs sur nos dossiers et n'a pas permis d'amorcer les discussions sur le transfert de l'établissement.

Concernant les actions de l'agence, l'accent a été mis sur l'attribution du stock foncier, la limitation des dépenses de fonctionnement et la recherche de financements complémentaires, notamment à travers le développement de prestations pour le compte des collectivités.

Le niveau des acquisitions foncières a été peu élevé pour la deuxième année consécutive, en lien avec un nombre limité d'offres de ventes dans les zones ciblées par l'agence et les coûts souvent élevés des terrains.

Malgré la complexité des situations foncières, le rythme des attributions en terre coutumière a été maintenu, avec près de 2000 hectares attribués au cours de l'année.



# Chiffres clés 2011

## REFORME FONCIERE

**56** revendications enregistrées

**7** offres de ventes amiables

Acquisitions foncières :

**28,5** hectares - **2,7** Millions F (22 500 €)

Attributions foncières :

**1 973** hectares - **8** GDPL, **1** commune

Stock ADRAF au 31/12/2011:

**15 073** hectares - **77 %** stock dur

## AMENAGEMENT-DEVELOPPEMENT

Sur terres coutumières :

**8** Interventions - **5,84** Millions F (49 000 €)

pour **1** GDPL, **7** individus (OGAF)

Périmètres locatifs :

**132** hectares - **25** agriculteurs

Prestations pour le compte des collectivités :

**4** études

## MARCHE FONCIER

**285** déclarations d'intention d'aliéner

**2811** hectares **6,17** Milliards F (51 M€)

## SECURISATION FONCIERE

**25** dossiers conflictuels (médiation)

**27** interventions de la brigade  
topographique

## EXECUTION BUDGETAIRE

Dépenses: **249,8** Millions F (2,09 M€)

Recettes : **249,2** Millions F (2,08 M€)

# Présentation générale de l'ADRAF

## Forme juridique

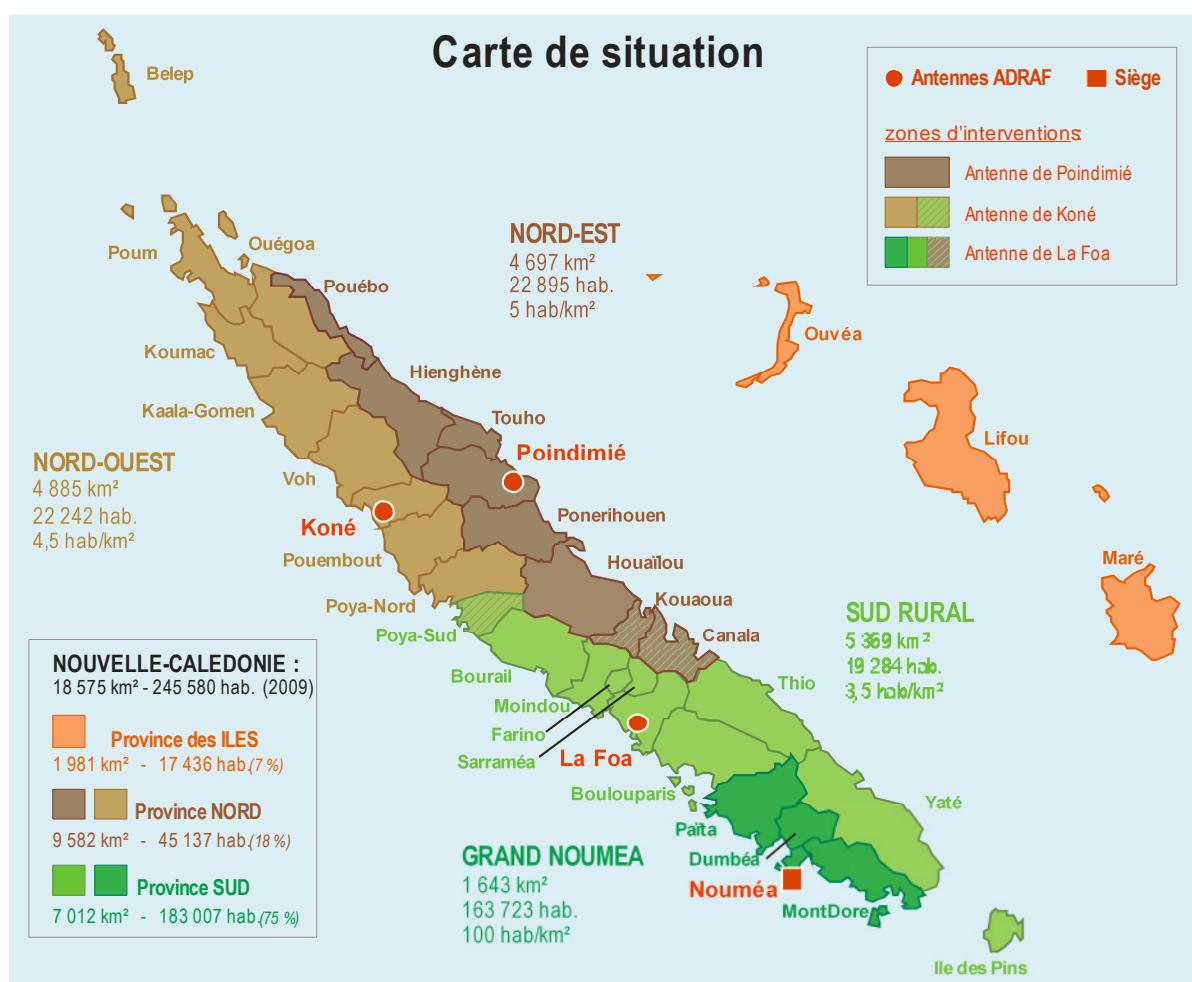
L'ADRAF est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) institué par l'article 94 de la loi n° 88-1028 du 9 nov 1988.

L'agence est régie par le décret n° 89-571 du 16 août 1989, modifié par le décret n° 2000-1001 du 16 octobre 2000.

## Mission

Sa mission principale est « de participer dans les zones rurales et suburbaines à la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement rural dans chaque province de la Nouvelle-Calédonie. A cet effet, elle procède à toutes opéra-

tions d'acquisition et d'attribution en matière agricole et foncière, notamment pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre et engage des actions d'aménagement et de développement économique en milieu rural ».



## Le personnel

L'agence est composée au 31 décembre 2011 de 30 agents : 25 contractuels (21 CDI et 4 CDD), 4 fonctionnaires et 1 agent en disponibilité.

Les agents sont répartis entre les 3 antennes (Poindimié, Koné, La Foa) et le siège (voir l'organigramme en **Annexe 4**).

## Les instances de l'ADRAF:

(voir composition nominative en **Annexes 1 & 2**)

### ❖ Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration définit la politique générale de l'agence et détermine les règles de son fonctionnement. Il se prononce sur l'état prévisionnel des dépenses et des recettes, le compte financier et le rapport annuel d'exécution.

### ❖ Les comités de provinces

Le comité de province est consulté par le Conseil d'Administration sur les grandes orientations de son activité en faveur du développement rural de la province et sur l'ensemble des actions de l'agence qui trouve leur application sur le territoire de la province. Il fait des propositions à l'agence

### ❖ Les commissions foncières communales (CFC)

La commission foncière communale propose au Conseil d'Administration de l'agence des critères de choix pour les attributions foncières sur le terri-

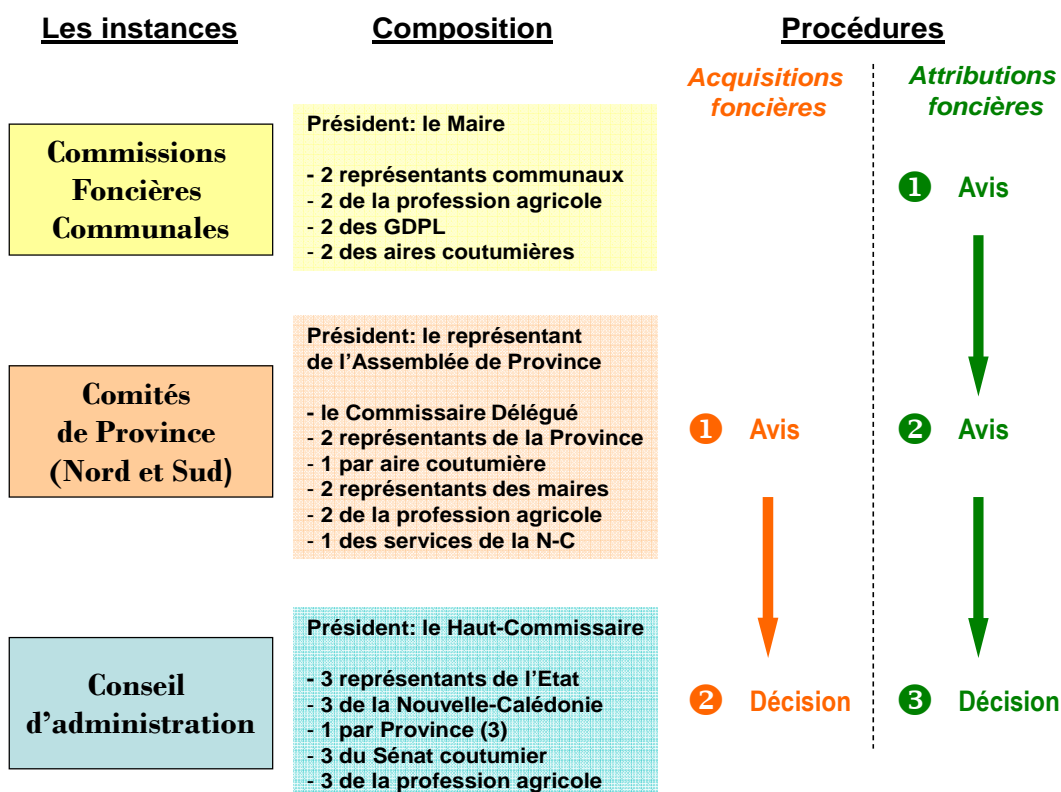
## Réunions des instances en 2011

- ❖ **3 Conseils d'Administration**  
(16 avril, 28 sept et 9 novembre)
- ❖ **3 Comités de Province Nord**  
(25 mars, 16 août et 25 octobre)
- 3 Comités de Province Sud**  
(5 juillet, 18 août et 26 octobre)
- ❖ **6 CFC** : Païta, La Foa, Ponerihouen, Kouaoua, Koné et Poindimié

concernant les acquisitions de biens immobiliers situés sur le territoire de la province.

Pour chaque attribution il donne son avis sur les candidatures dont la liste lui est soumise par l'agence.

toire de la commune. Pour chaque attribution elle donne son avis sur les candidatures dont la liste lui est soumise par l'agence.



# Evènements marquants de l'année 2011

## Janvier

## Février

- ★ Instabilité politique de Février à Juin – 4 gouvernements en 5 mois

## Mars

- ★ Colloque « droit coutumier et pluralité des ordres juridiques » organisé par le Sénat coutumier

## Avril

## Mai

- ★ 1453 hectares attribués par l'ADRAF
- ★ Décret concernant le transfert à la Nouvelle-Calédonie du Centre de Documentation Pédagogique (prévu le 1<sup>er</sup> janvier 2012)

## Juin

## Juillet

## Août

- ★ Conflit meurtrier à Maré (4 morts et 23 blessés)

## Septembre

- ★ Création de la Fédération des GDPL du Sud
- ★ 372 hectares de stock dur attribués
- ★ Blocage du chargement d'un minéralier de la SMSP par des coutumiers de Kaala-Gomen

## Octobre

- ★ Conférence de la Ligue des Droits de l'Homme sur le thème de l'espace
- ★ Inauguration d'un lotissement sur les terres du GDPL Waka (Dumbéa)
- ★ Délibération de la Nouvelle-Calédonie portant création d'un fonds de garantie pour le développement des terres coutumières

## Novembre

- ★ Décret concernant le transfert à la Nouvelle-Calédonie de l'Agence de Développement de la Culture Kanak (prévu le 1<sup>er</sup> janvier 2012)

## Décembre

---

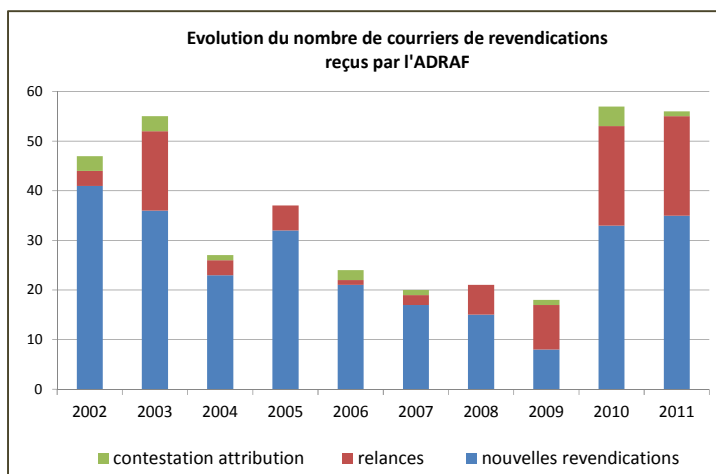


# Réforme foncière : le contexte

## Les revendications foncières

L'agence a reçu 56 courriers de revendications foncières en 2011 ce qui confirme la nette augmentation du nombre de revendications noté en 2010.

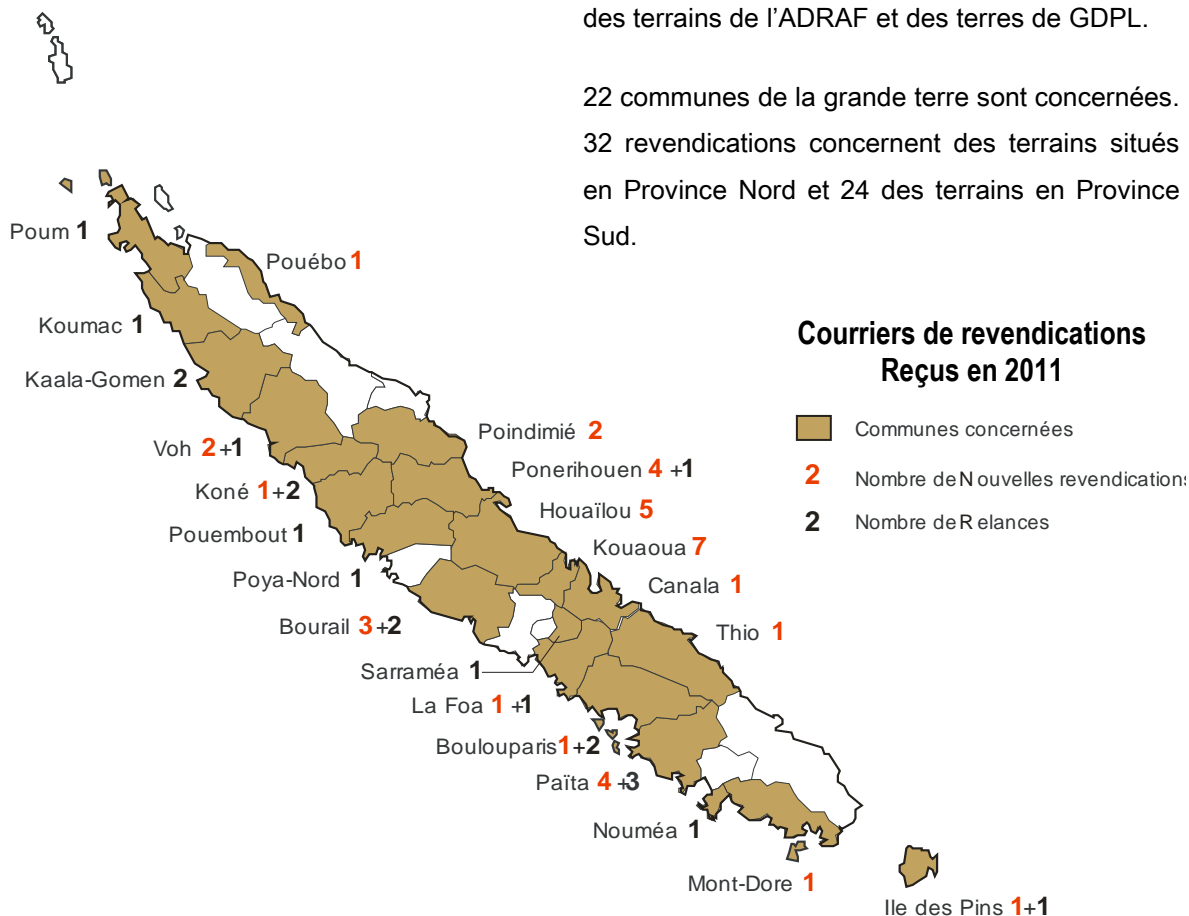
Parmi ces courriers 35 sont de nouvelles revendications et 21 des relances de revendications déjà exprimées par le passé dont 1 contestation d'attribution faite à un GDPL.



Les revendications sont exprimées par des clans ou des familles (29), par des GDPL (18), des tribus (7) et par des individus (2).

Elles concernent tous les types de foncier : des propriétés privées, des terrains des collectivités, des terrains de l'ADRAF et des terres de GDPL.

22 communes de la grande terre sont concernées. 32 revendications concernent des terrains situés en Province Nord et 24 des terrains en Province Sud.



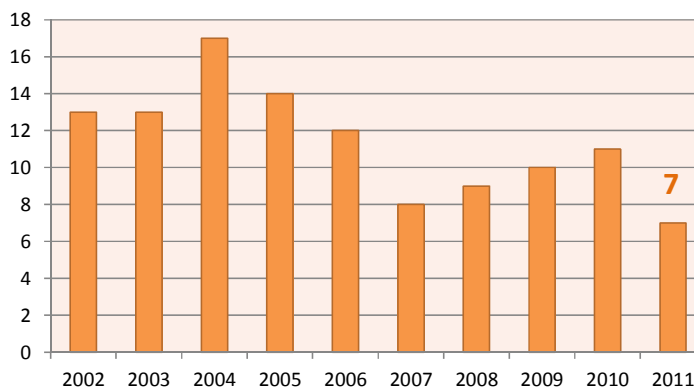
## Les offres de vente

**E**n 2011 l'Agence a enregistré sept offres de vente spontanées de terrains pour une superficie totale de 767 hectares.

Les terrains proposés à la vente sont situés: dans des communes rurales de la Province Sud (3), et en Province Nord (2 sur la Côte Est et 2 sur la côte Ouest).

Confrontées à des situations complexes, tant au plan juridique qu'administratif ou technique, les instances ont été conduites à décliner plusieurs offres et à différer plusieurs avis, dans l'attente d'éléments complémentaires.

Evolution du nombre  
d'Offres de vente spontanées  
(2002-2011)



L'agence n'a pas formulé de demande de terrain domanial au cours de l'année.

L'agence n'a pas fait usage de son droit de pré-emption.



# L'action foncière

## Les attributions foncières

### ❖ Les décisions d'attribution

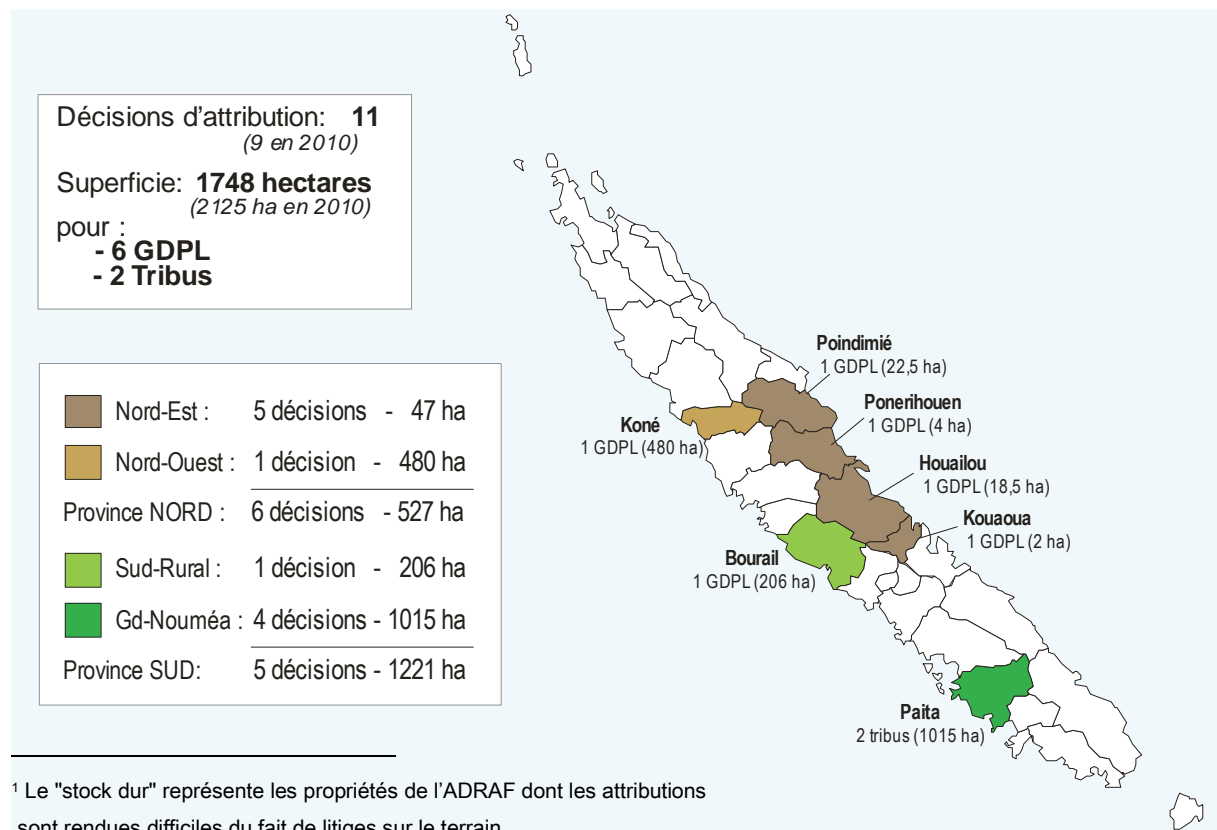
Les décisions d'attributions foncières prises par le conseil d'administration de l'agence en 2011 concernent 11 propriétés et portent sur une superficie totale de 1 750 hectares. Toutes les propriétés sauf une relèvent du "stock dur" <sup>1</sup> de l'Agence. Ces décisions sont l'aboutissement de longs processus de discussion et de concertation menés par les agents de l'ADRAF, en collaboration avec les autorités coutumières et administratives locales. Ainsi :

- sur la commune de Païta, le rapprochement des deux conseils des tribus de N'Dé et de Naniouni, a permis de trouver un consensus pour l'attribution de plus de 1000 hectares, dans une zone où la clarification des droits

fonciers est difficile, et où de fortes tensions se sont exprimées ces dernières années.

- à Houaïlou, sur la zone de Ouakaya, l'ADRAF a pu mettre en œuvre le volet foncier du protocole accepté par les différentes parties en conflit depuis plusieurs années, en conclusion de la médiation engagée avec le concours du Sénat coutumier, de l'Etat et de la commune.

A noter sur Koné, la décision d'attribuer, au profit d'un GDPL tribal, un ensemble de 480 hectares situé en limite du village, dans une zone à forts enjeux de développement et d'aménagement.

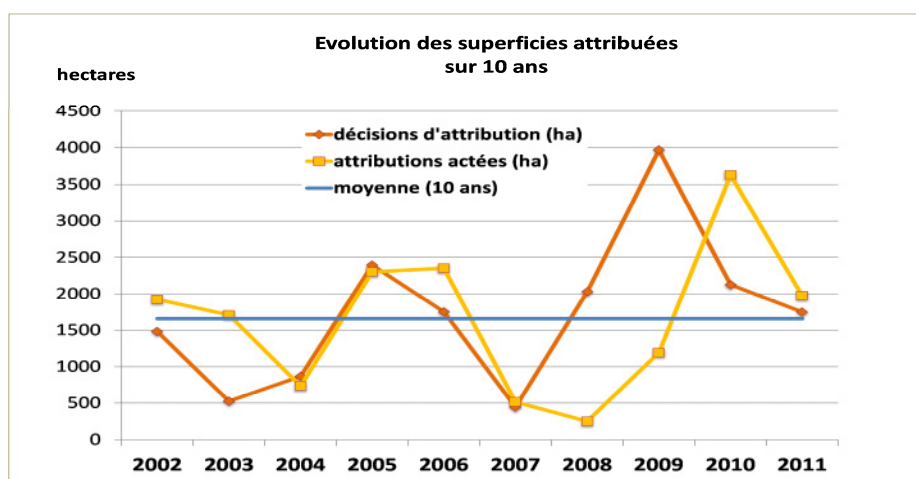
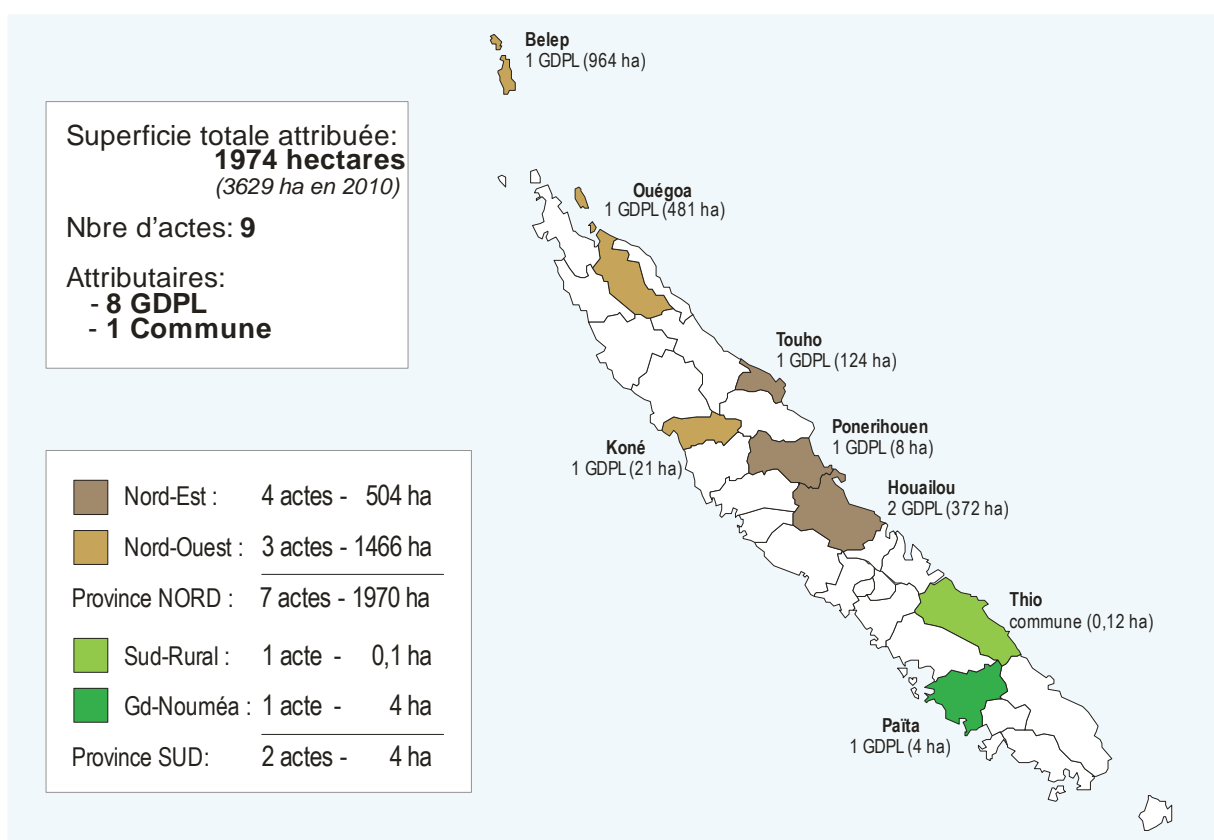


## ❖ Les attributions actées

Les superficies effectivement attribuées au cours de l'année couvrent une surface de 1 973 hectares, et ont donné lieu à l'établissement de 9 actes authentiques de cession rédigés par le service du domaine de l'Etat. Ce chiffre, en retrait par rapport à celui de 2010, correspond à la moyenne annuelle (1600 hectares par an environ) des attributions de ces 10 dernières années.

Les terrains ont été transférés au profit de 8 GDPL, dont 6 deviennent propriétaires pour la première fois, et d'une collectivité (commune de Thio, pour aménager une aire de repos sur la transversale Boulouparis - Thio).

Sept de ces attributions concernent des propriétés provenant du stock dur.



## Processus administratif pour la signature et l'enregistrement des actes d'attribution foncière

### 1<sup>ère</sup> phase: trois mois et demi

#### ADRAF

- Décision du conseil d'administration
- Procès-verbal du CA
- Rassemblement des pièces (1)
- Rédaction d'acte préalable (le cas échéant)

(1) L'ADRAF rassemble les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte par le service du domaine. Il s'agit d'éléments relatifs à l'ADRAF, à l'attributaire et au terrain cédé.

### 2<sup>ème</sup> phase : trois mois

#### Service du domaine de l'Etat

- Rédaction de l'acte
- Evaluation du montant des frais de mutation.

### Phase supplémentaire: plusieurs mois

#### Rédaction d'acte préalable

- procédure de division foncière,
- établissement de servitude de passage,
- échange de régularisation entre propriétaires voisins...

### 3<sup>ème</sup> phase: un mois et demi

#### ADRAF

- Signature de l'attributaire
- Signature de l'ADRAF
- Mise en paiement des frais

### 4<sup>ème</sup> phase

#### Service du domaine de l'Etat

- Signature du chef du service
- Signature du Haut-Commissaire

### Phases 4, 5 et 6: deux mois

### 5<sup>ème</sup> phase

#### Direction des services fiscaux (NC)

- Enregistrement par le service de la recette
- Transcription par le service de la conservation des hypothèques.

### 6<sup>ème</sup> phase



Durée moyenne entre la décision du CA et la remise de l'acte: **10 mois**  
(si pas d'acte préalable)

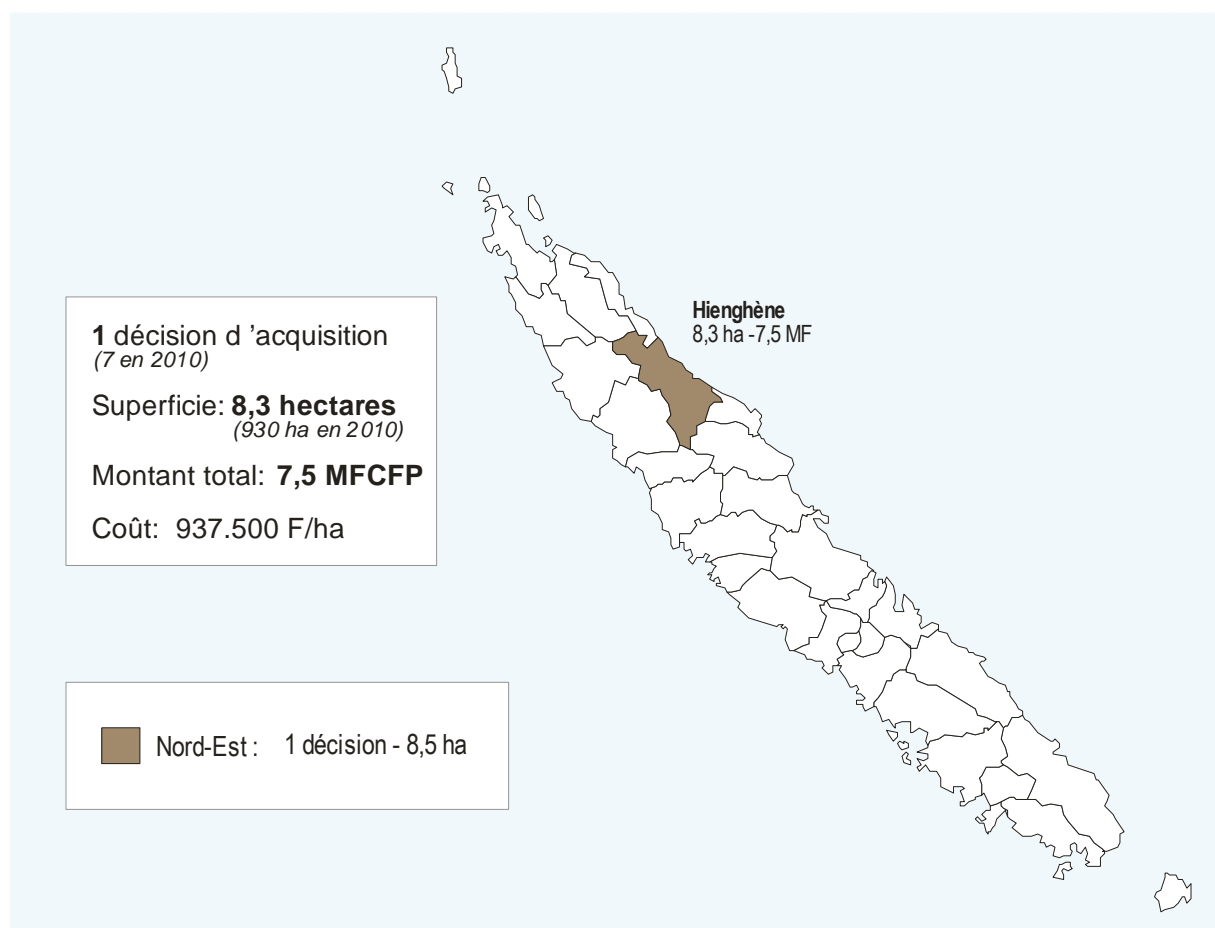
# Les acquisitions foncières

## ❖ Les décisions d'acquisition

Une décision d'acquisition de terres a été prise en 2011 concernant une propriété privée pour une superficie de 8,3 hectares, située à Hienghène.

Financièrement, le montant total des décisions n'est que de 7,5 Millions F ce qui est exceptionnellement bas. Cela témoigne de la difficul-

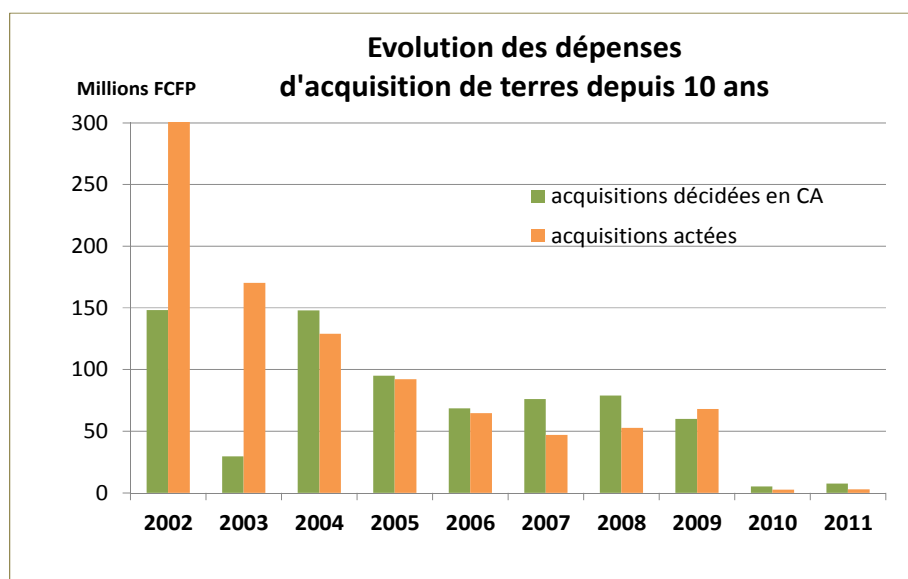
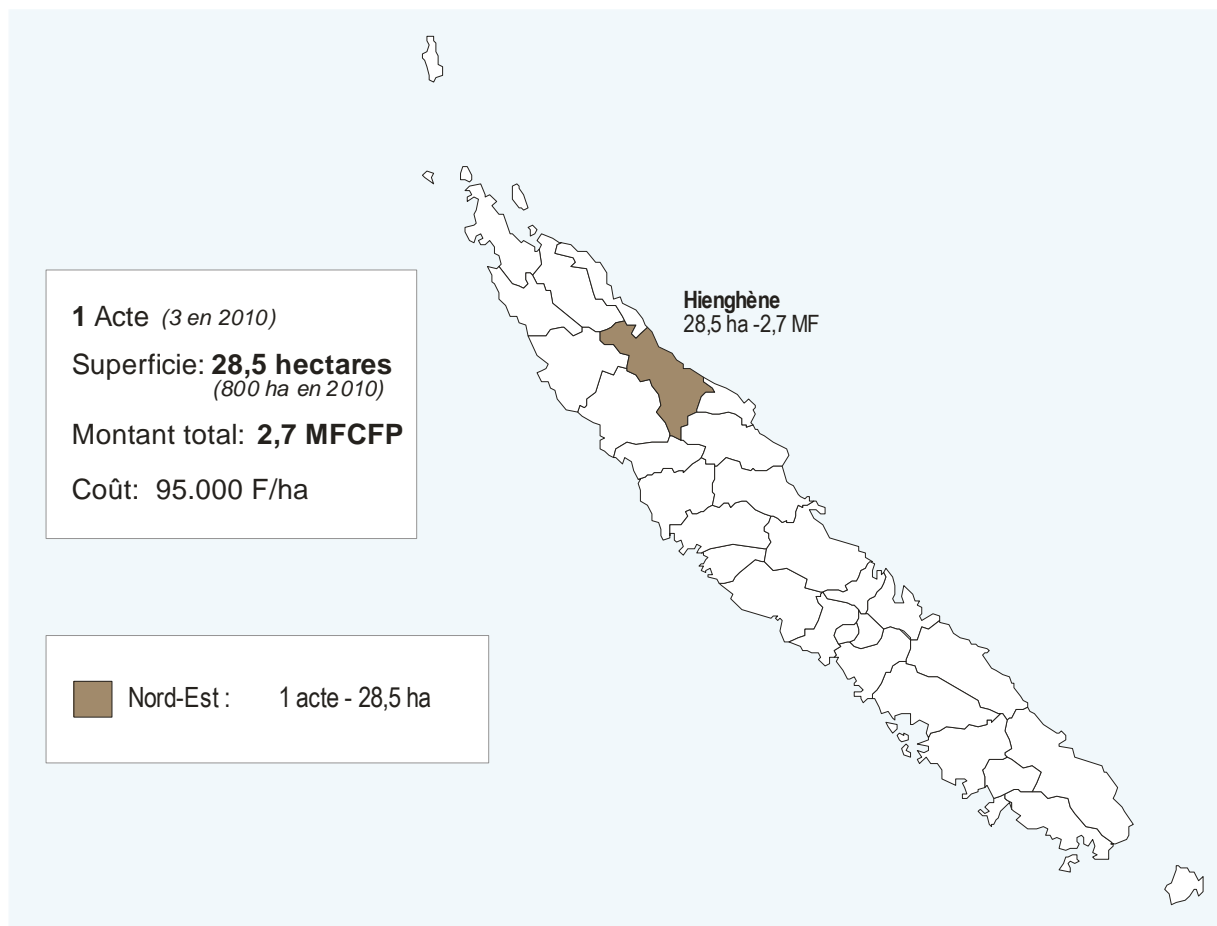
té à réaliser des acquisitions opportunes. Les terrains à vendre dans les zones ciblées par l'agence sont peu nombreux et la capacité financière limitée de l'établissement est également un frein à la conclusion des ventes dans un contexte de hausse des prix du foncier.



## ❖ Les acquisitions actées

Un acte d'acquisition a été signé en 2011. Il s'agit de l'achat d'un terrain privé (28,5 hectares).

Les dépenses d'acquisitions foncières ont ainsi été particulièrement limitées (2,7 Millions F).



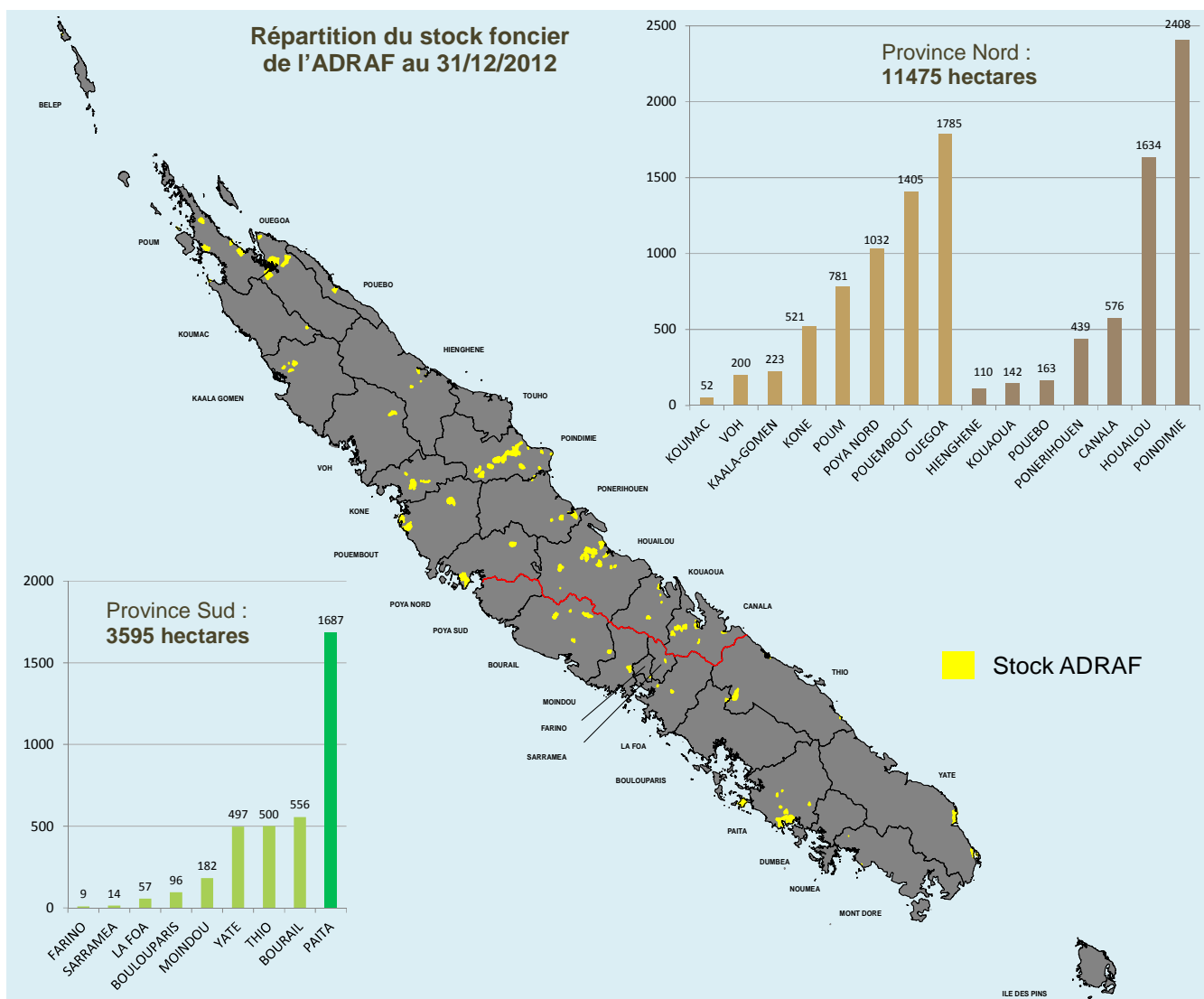
## Le stock foncier de l'agence

Au 31 décembre 2011, le stock foncier de l'agence s'élevait à **15 073 hectares** contre 17 032 hectares fin 2010, soit une diminution de 11 %. Conséquence de la poursuite des efforts en matière d'attributions foncières, et du nombre réduit d'acquisitions foncières, le stock diminue de manière significative.

Le stock dur, qui avait augmenté en 2010, a diminué de plus de 1000 hectares (-8%) en 2011. Cette évolution illustre la réussite des agents de l'ADRAF et des partenaires associés

dans la poursuite des travaux de médiation et de résolution de conflits fonciers. Ainsi, des situations de blocage complexes se sont dénouées en 2011, permettant des prises de décisions en matière d'attribution.

Ces décisions seront pour la plupart actées en 2012, ce qui augure de la poursuite de la tendance baissière du stock de l'ADRAF.





# La sécurisation foncière

## Médiation foncière en 2011

L'ADRAF est régulièrement associée aux médiations entreprises par l'Etat, les collectivités locales ou les autorités coutumières pour faire face à des conflits d'origines foncières.

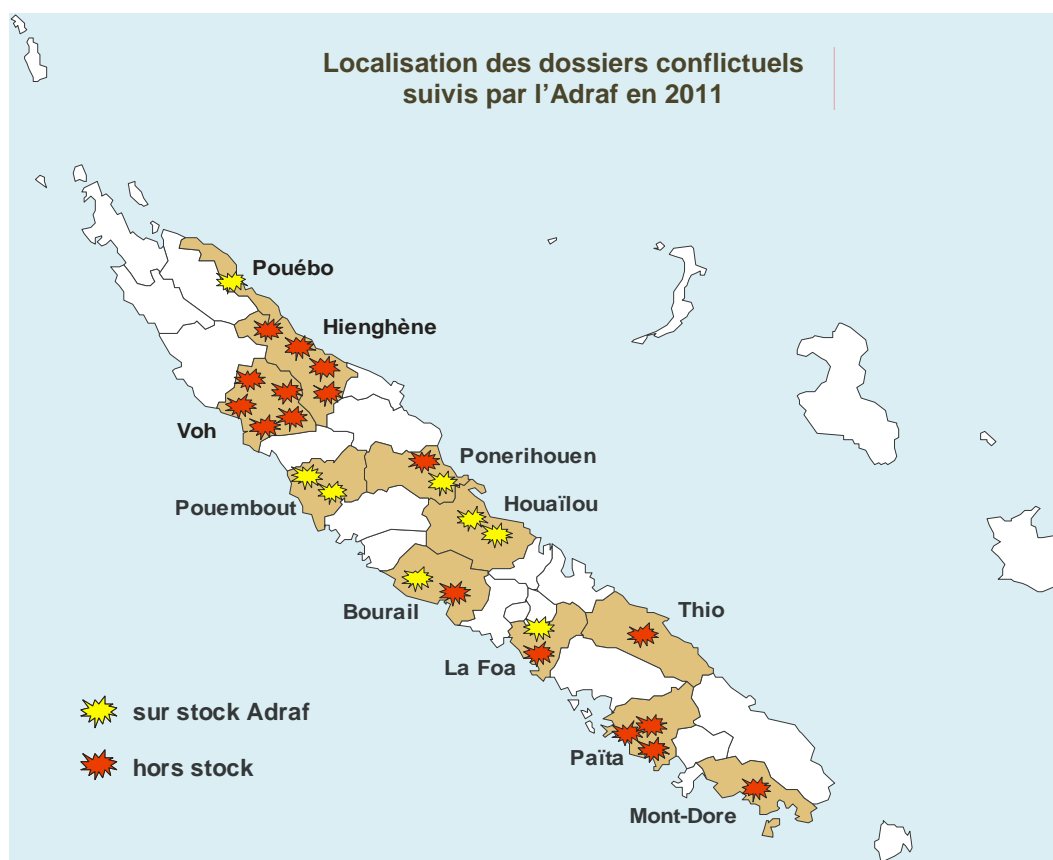
Au cours de l'année 2011, l'agence est intervenue sur 25 dossiers conflictuels (ou potentiellement conflictuels).

Les litiges liés à l'attribution des terrains de l'agence représentaient moins d'un tiers de ces dossiers.

L'ADRAF a ainsi participé à plus de 96 réunions (qu'elle a parfois animé) en lien avec des situations diverses :

désaccords sur des limites de terrain entre deux clans, ou entre un clan et une tribu, légitimités coutumières controversées, contestations de locations accordées sur le domaine des collectivités, regain de tensions sur des zones revendiquées avec l'arrivée de projets économiques, problèmes de voisinage, actes de délinquance etc...

Ces tensions s'expriment de différentes manières selon les dossiers : menaces, agressions physiques, occupation de terrains, blocage de chantiers, blocage de routes d'accès, vols, braconnage...



## **Appui technique et juridique auprès des attributaires de terres coutumières**

Cette activité se traduit par une mission d'assistance et de conseil apportée par les équipes des antennes de La Foa, Poindimié et Koné, en lien avec le juriste de l'agence et par l'intervention de la brigade topographique pour la réalisation de plans d'actes coutumiers.

### **❖ Appui à la mise en œuvre des actes coutumiers**

Depuis 2010, l'ADRAF collabore avec les Officiers Publics Coutumiers (OPC) et la Direction de la Gestion et de la Réglementation des Affaires Coutumières (DGRAC), et élabore les plans topographiques annexés aux actes coutumiers portant sur du foncier. L'objectif étant de conférer aux investissements réalisés sur terres coutumières et aux personnes concernées une sécurisation foncière optimale.

La brigade topographique de l'ADRAF a été ainsi renforcée pour pouvoir établir les plans adéquats dans le cas de projets économiques, d'implantation de constructions neuves ou de reconnaissance de droit fonciers (partage entre ayants-droits, reconnaissance d'accès..).

Le dispositif lancé en 2010, s'est développé en 2011 et sera reconduit en 2012. Les résultats sont encore modestes (14 demandes d'intervention en 2011 dont 8 ont donné lieu à l'élaboration de plans), c'est pourquoi il est prévu en 2012 de faire connaître plus largement le dispositif aux autorités coutumières, ainsi qu'aux organismes impliqués dans les questions foncières (collectivités, organismes financeurs de projets, organismes d'habitat social, ...).

### **❖ Conseil juridique**

Les questions posées portent sur des domaines très divers tels que l'organisation interne des GDPL, les droits fonciers individuels sur terres coutumières ou les articulations entre le droit coutumier non écrit et le droit de la coutume tel qu'il est défini par les textes en vigueur.

On notera également que les interrogations formulées ont de plus en plus fréquemment trait aux périmètres de compétences respectifs entre le droit coutumier et le droit commun, notamment dans les relations des GDPL avec des personnes extérieures.

### **❖ Mises à disposition et Règlements fonciers**

En 2011, 9 GDPL ont été accompagnés dans leur démarche de mise à disposition de terre au profit de promoteurs, sur un total de 300 hectares environ.

L'agence est également présente auprès des attributaires pour les aider dans leur réflexion sur la mise en place de documents de planification et de réglementation de leur foncier.

## Zoom sur les GDPL

Les Groupements de Droit Particulier Local (GDPL) dans leur forme actuelle ont été instaurés par l'article 140 de la loi de 1988 dont les modalités d'application ont été précisées par décret du 16 août 1989. On estime à plus d'un millier le nombre de GDPL déclarés. Environ 350 ont été créés afin de bénéficier d'attributions foncières.

Les GDPL dits « fonciers » ont grandement facilité les attributions au titre du lien à la terre en permettant de traduire au plus près les relations inter-claniques des ayants droit fonciers. Les membres sont désignés par leur clan pour les représenter au sein du groupement, de sorte que la composition des GDPL peut, dans le cas des GDPL dits « tribaux », refléter celle du conseil des chefs de clans, ou une alliance de clans dans les cas de GDPL dits polyclaniques.

A sa création, le GDPL a été conçu comme une structure d'interface entre le droit commun et le droit coutumier. Il s'agissait d'une structure de droit commun mais composée de membres ayant le statut coutumier. Les règles de fonctionnement étant librement déterminées par les membres.

Jusqu'en 1999, aux yeux des différentes réglementations, les GDPL relevaient du droit commun, notamment en matière fiscale et d'urbanisme.


Après l'entrée en vigueur de la loi organique de 1999, les terres des GDPL ont rejoint la catégorie des terres coutumières.

Ces groupements, n'étant ni structure exclusivement de droit commun, ni structure pleinement coutumière, leurs membres et plus largement les ressortissants des clans qui y sont représentés doivent faire preuve de créativité pour trouver le mode de fonctionnement qui leur convient le mieux.

Aujourd'hui, avec le temps (certains GDPL ont presque 25 ans), la composition initiale du groupement se modifie, et avec elle la représentativité des accords ayant présidé à l'attribution. Certains GDPL ont vu disparaître une partie de leurs membres et le risque de voir un GDPL dénué de membres est réel. Dans ce cas, on serait dans une impasse juridique car le GDPL, même privé de membre, continuera d'exister en raison de l'inaliénabilité de ses terres.

Par ailleurs, la disparition progressive des membres conduit, dans certains cas, à une forme de privatisation volontaire ou involontaire des terres.

Pour toutes ces raisons, on peut considérer que la situation de certains GDPL est aujourd'hui fragilisée.

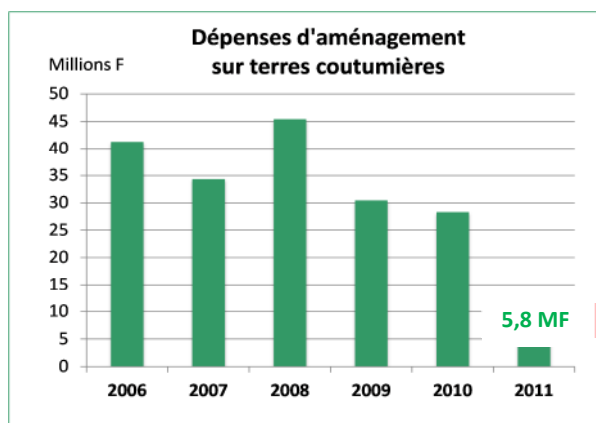
 **Dans ce contexte, il semble indispensable de fournir aux GDPL des clés leur permettant de consolider leurs fondamentaux en matière de représentativité et de définir des règles destinées à accroître la qualité des relations au sein des groupements et avec les partenaires extérieurs.**

**L'ADRAF a été mandatée par le conseil d'administration pour étudier cette question en 2012.**

# L'aménagement et le développement

## L'aménagement des terres coutumières

L'agence a sensiblement modifié sa politique d'intervention sur terres coutumières. L'objectif étant de diminuer le financement direct d'opérations d'aménagement pour privilégier le développement de prestations de service dans le cadre d'actions contractualisées avec les collectivités. Seuls ont été maintenus les financements d'opérations déjà programmées.



En 2011, l'ADRAF a poursuivi sa collaboration sur le projet de lotissement locatif mené par la Société Immobilière Calédonienne (SIC) sur les terres du GDPL Kotirehou sur la commune de Yaté en finançant des études techniques.

Elle a également maintenu son engagement dans le cadre de l'OGAF de Houailou avec le financement d'actions de défrichage en accompagnement de 7 projets agricoles.

Le graphique ci-contre illustre l'évolution des dépenses d'aménagement avec une diminution de près de 80% entre 2010 et 2011.

## ❖ Interventions de la brigade topographique

Malgré la baisse de son budget d'intervention, l'ADRAF continue à mener des actions techniques sur terres coutumières à travers les interventions de sa brigade topographique



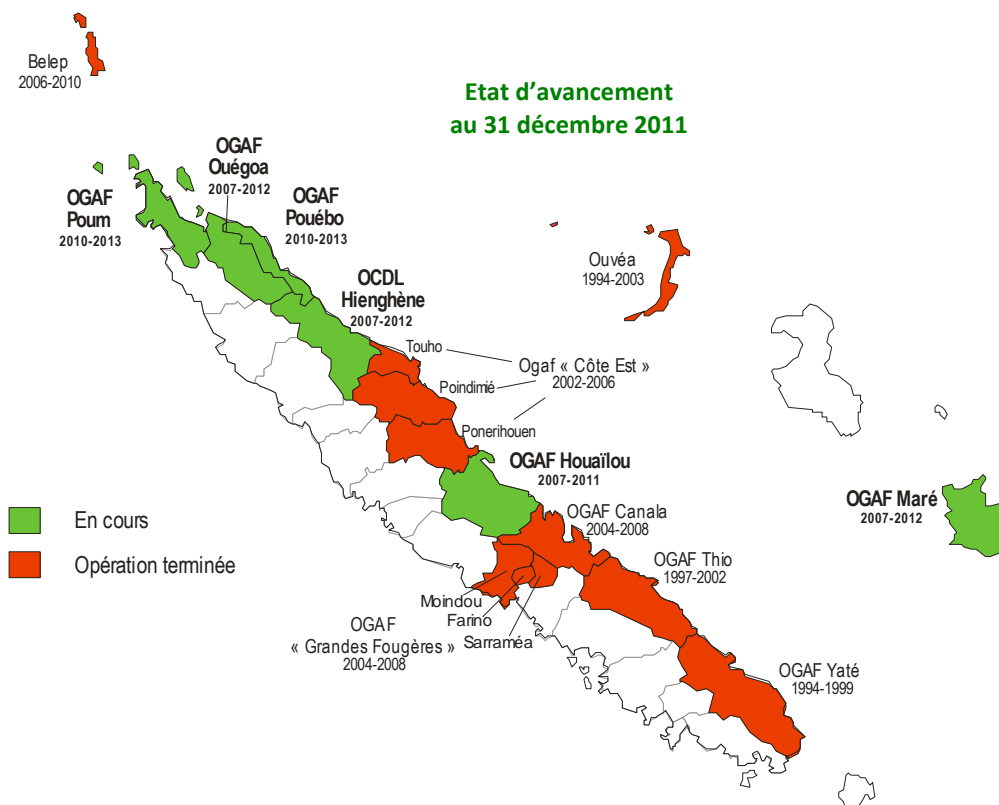
composée de 3 géomètres, dont un recruté récemment à travers la convention signée avec le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie pour la rédaction de plans d'actes.

La brigade est intervenue sur 27 chantiers en 2011 dans le cadre de dossiers divers, tels que : l'établissement de plans liés à des baux, des demandes de clarification de limites, des partages fonciers, la mise en place de projets économiques ou des lotissements en milieu tribal.

## ❖ Les opérations de développement local

L'agence a poursuivi en 2011 sa collaboration avec les collectivités impliquées dans les opérations de développement local. Elle a ainsi participé à quinze commissions regroupant les partenaires des OGAF de Houailou, Maré, Ouégoa,

Pouébo, Poum et de l'Opération de développement local de Hienghène. Trois bilans ont été effectués pour la fin des opérations de Belep, Hienghène et Houailou ainsi qu'un bilan intermédiaire sur Maré.



## Les périmètres agricoles locatifs

Les quatre périmètres agricoles de l'ADRAF situés sur les communes de Païta, La Foa et Bourail ont été loués en 2011 à 25 exploitants sur une surface totale de 132 hectares.

L'option de mettre en vente ces périmètres a été examinée par le Conseil d'administration qui s'est prononcé pour une prolongation de la gestion de ces terrains par l'agence jusqu'au transfert à la Nouvelle-Calédonie.

Les baux liés aux deux périmètres situés sur La Foa (à Pocquereux et Thia) sont arrivés à expiration fin 2011. Un appel à candidature sera



lancé début 2012 pour la mise à disposition de ces terrains avant le début de la saison agricole.

# Accompagnement des actions des collectivités

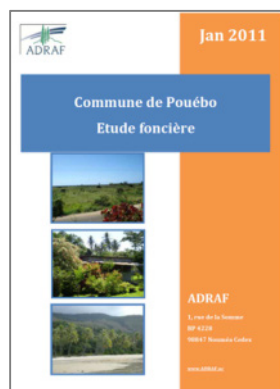
## ❖ Etudes

L'ADRAF a poursuivi en 2011 sa politique de développement de prestations au profit des collectivités.

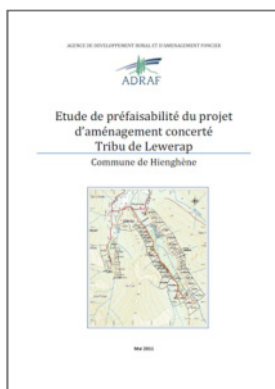
Le travail des services de l'agence a ainsi été largement réorienté vers la capitalisation et la mise en valeur des données et connaissances internes et s'est concrétisé par la restitution en début d'année d'une étude sur la situation foncière et coutumière de la commune de Pouébo

et par l'élaboration d'une étude des problématiques foncières de la commune de Poum. Ces deux études ont été commandées par la Province Nord.

Des études plus techniques concernant la mise en place de lotissements sur terres coutumières ont également été réalisées à la demande des communes de Hienghène et de Houaïlou.



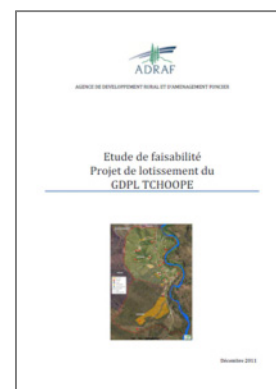
*Etude foncière de la commune de Pouébo janvier 2011*



*Etude de faisabilité Lotissement tribu Wérap Hienghène- Mai 2011*



*Etude foncière de la commune de Poum Août 2011*



*Etude de faisabilité Lotissement GDPL Tchoope Houaïlou-Décembre 2011*

## ❖ Projet CIOM

L'ADRAF a été retenue dans le cadre d'un appel à projet du Comité Interministériel pour l'Outre-Mer (CIOM) sur une ligne de crédits visant au développement des filières agricoles endogènes. L'agence a proposé la mise en œuvre d'actions spécifiques ciblées sur 3 sites

d'intervention en Province Nord, en collaboration avec les services de la Direction du Développement Economique et de l'Environnement, pour favoriser la mise en valeur de terres coutumières ayant un bon potentiel agricole.

## ❖ Avis sur les demandes de location des terrains domaniaux

En 2011, l'agence a été saisie, pour avis, de 17 demandes de location de terrains du domaine

privé de la Nouvelle-Calédonie, représentant environ 1360 hectares.

# Le marché foncier rural

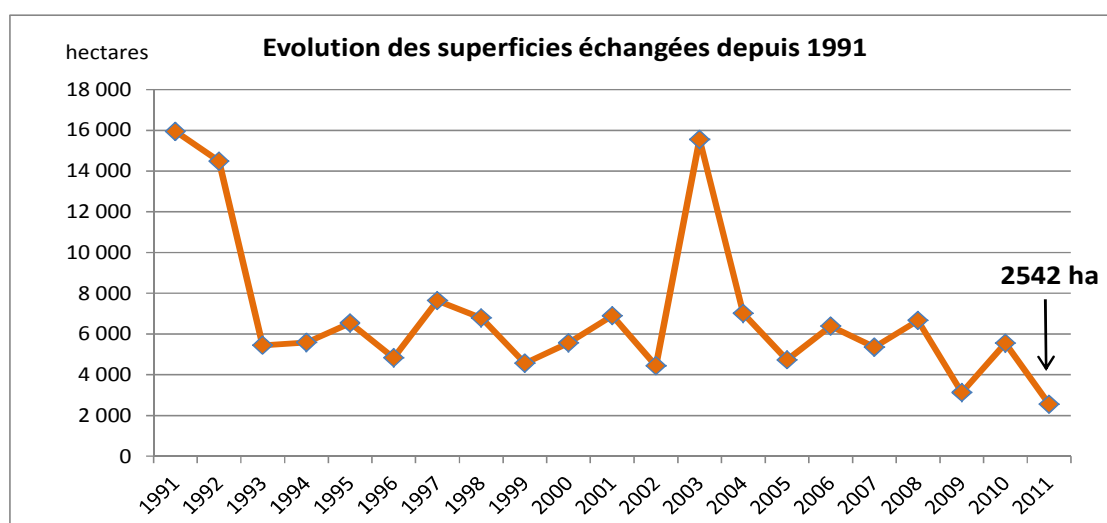
De par le droit de préemption dont elle dispose, l'ADRAF est informée par les offices notariaux des intentions de vente (Décisions d'Intention d'Aliéner - DIA) de terrains en zone rurale et périurbaine, ce qui permet d'analyser les tendances du marché foncier rural.

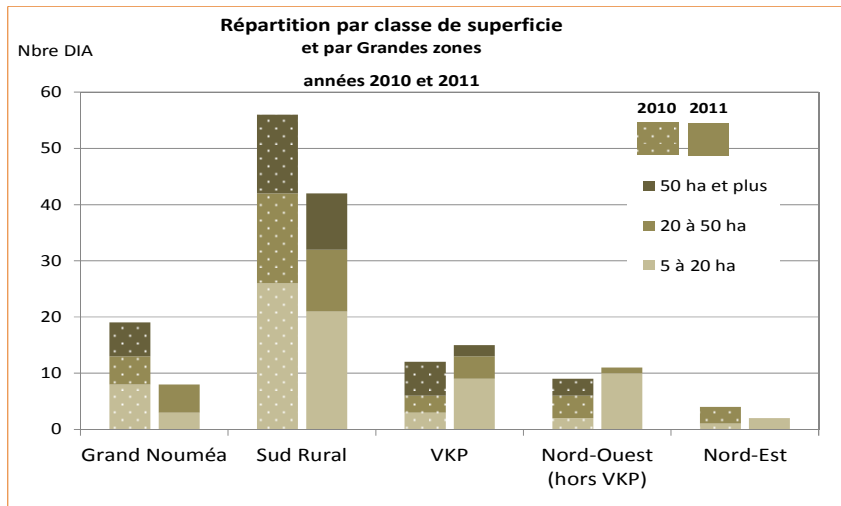
En 2011, l'agence a traitée 285 DIA dont 78 portaient sur des terrains de plus de 5 hectares, représentatifs du marché rural.

Années	Classes de Superficies	Nbre de DIA	Superficie totale (ha)	Prix à l'hectare	
				Moyenne	Médiane
<b>2011</b>	5 à 20 ha	46	464	2 391 000	1 513 000
	20 à 50 ha	20	582	1 152 000	823 000
	plus de 50 ha	12	1 496	666 000	536 000
	<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>2 542</b>	<b>1 808 000</b>	<b>1 082 000</b>
<b>2010</b>	5 à 20 ha	39	359	4 120 000	1 930 000
	20 à 50 ha	31	903	1 365 000	1 000 000
	plus de 50 ha	29	4 281	1 380 000	570 000
	<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>5 543</b>	<b>2 490 000</b>	<b>1 200 000</b>

La tendance à la baisse du marché foncier rural, entamée en 2009, se confirme. Par rapport à 2010, elle se traduit à la fois par une diminution du nombre des intentions de vendre (-22%) et une réduction de moitié de la super-

ficie échangée, avec un total de 2500 hectares environ. Il s'agit là de la superficie la plus faible enregistrée depuis 1991, date des premières données disponibles.

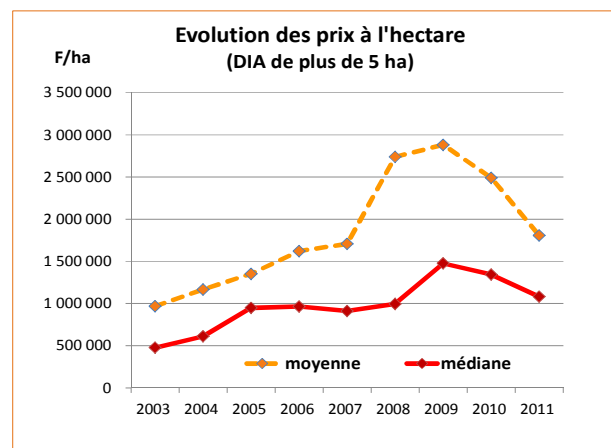




La répartition des ventes de terrains entre les grandes zones géographiques reste sensiblement la même, avec une nette prépondérance des transactions dans les communes rurales de la Province Sud.

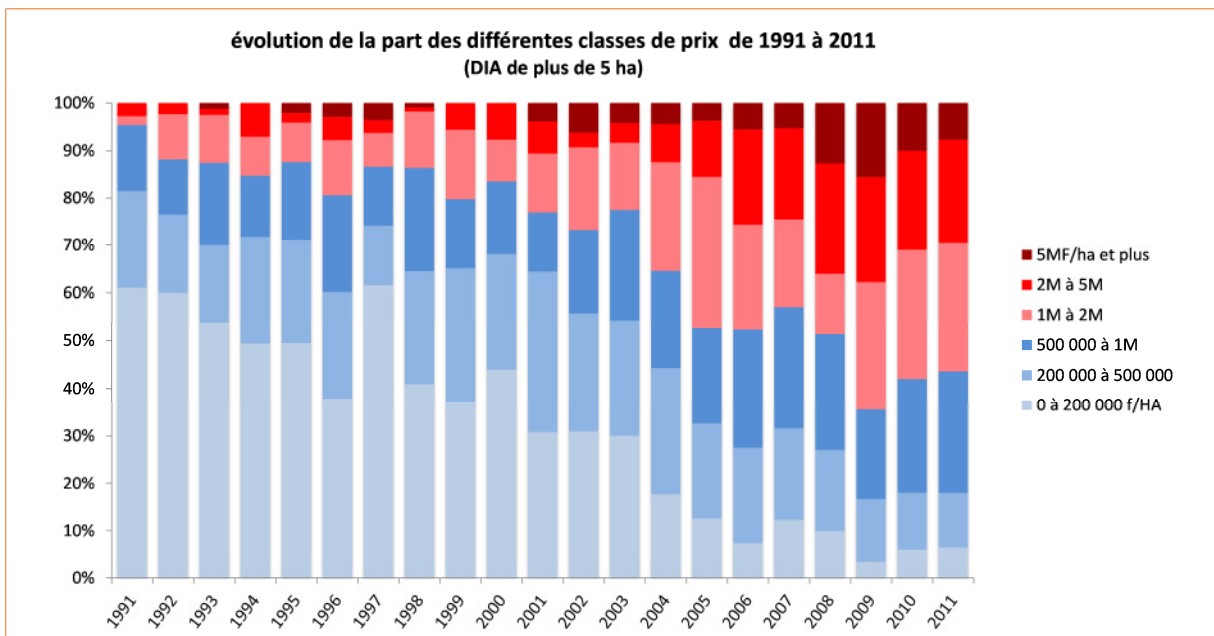
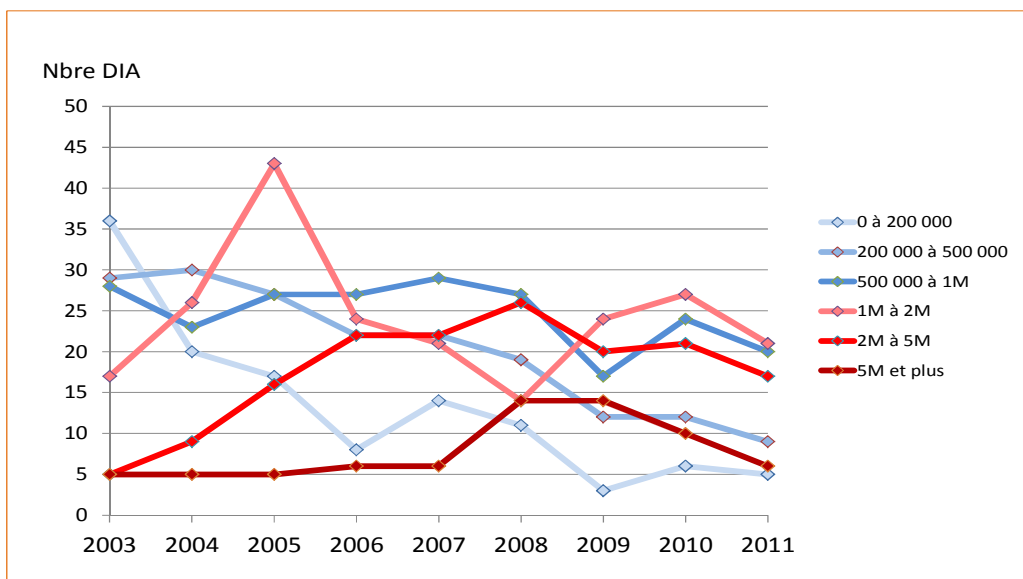
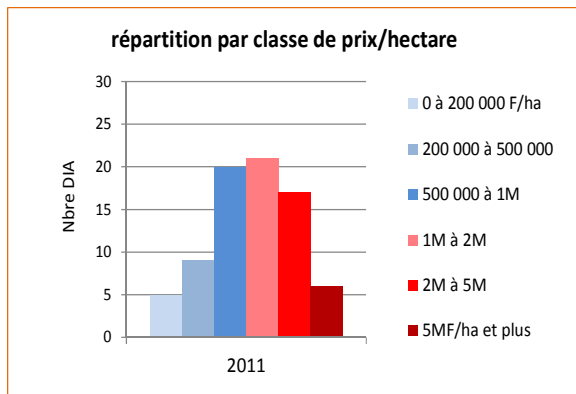
Les prix semblent également s'orienter à la baisse, dans la continuité de 2010.

Cependant, la forte dispersion des prix des terres, notamment depuis 2003, rend l'observation plus difficile.





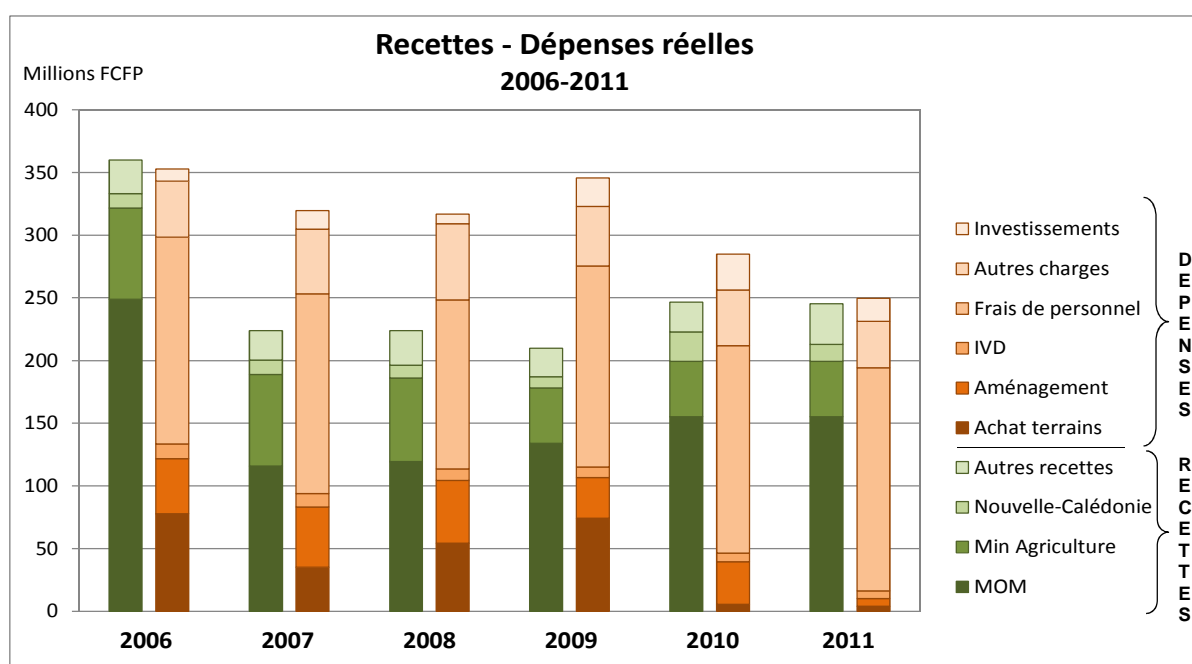
Le nombre de transactions à des prix au-dessus de 5 millions F/ha est en baisse et la fourchette entre 1 et 5 millions F/ha reste stable. Seul le poids relatif des transactions entre 500 000 et 1 million F/ha a augmenté depuis 2009. Enfin, la proportion de prix en dessous de 200 000 F/ha s'est stabilisée à un niveau marginal, sur les trois dernières années.



# La gestion de l'agence

La mission première de l'ADRAF étant le traitement de la réforme foncière basé sur le principe de l'achat de terres et de leur cession gratuite au titre du « lien à la terre », le budget de l'ADRAF génère peu de recettes propres.

Ainsi, depuis la baisse des subventions des ministères de l'Outre-Mer et de l'Agriculture respectivement en 2007 et 2009, les comptes de l'ADRAF présentent un déficit structurel important comme l'illustre le graphique ci-dessous.



## Résultats de l'exécution budgétaire 2011

L'ADRAF a poursuivi en 2011 son objectif de réduction des déficits par la stabilisation des dépenses de fonctionnement et d'investissement et par la recherche de nouvelles recettes.

Le déficit de fonctionnement de l'ADRAF s'est élevé en 2011 à 932 000 FCFP contre 38 millions FCFP en 2010. Cette réduction importante a été permise par :

- L'apport de recettes nouvelles en provenance des prestations effectuées pour le compte des collectivités et particulièrement la Province Nord et les communes du Nord (6,06 MF)

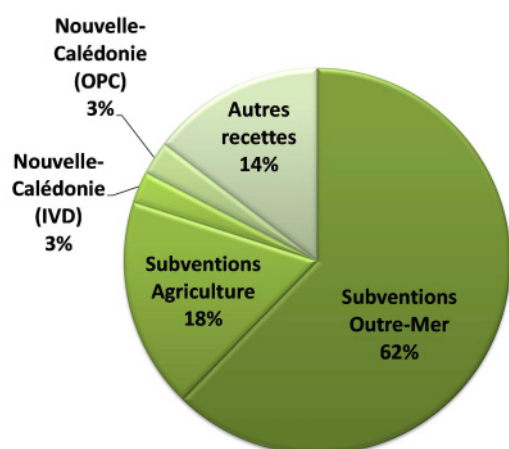
- La subvention complémentaire octroyée par le ministère de l'Outre-Mer pour la 2ème année (12 MF)
- Le versement à hauteur de 50 % d'une subvention du comité interministériel de l'outre-mer (CIOM) suite à un appel à projet pour lequel l'ADRAF a été retenu (8,9 MF)
- et par un niveau de dépenses d'intervention exceptionnellement bas :
  - Acquisition de terres : 4 MF contre les 45,6 MF prévus (soit 9% d'exécution)
  - Aménagement foncier : 6 MF contre les 32,8 MF prévus (soit 19% d'exécution)

## ❖ Recettes réelles 2011

Les subventions de l'Etat ont représenté près de 80% des recettes pour un total d'environ 200 Millions FCFP.

La part du financement de la Nouvelle-Calédonie représente 6% (contre 9% en 2010). Elle contribue au paiement des indemnités viagères de départ (IVD : dont le nombre de bénéficiaires est en baisse d'année en année) et au soutien technique apporté aux officiers publics coutumiers chargés de la rédaction d'actes sur terres coutumières.

Les recettes propres de l'agence, soit environ 14 % des recettes totales (contre 10% en 2011), sont issues de prestations d'études faites pour le compte des collectivités, de produits de location et ventes de terres et de divers produits financiers.

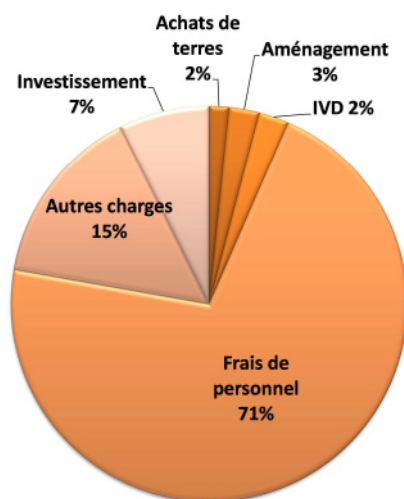


Recettes	Prévu	Réalisé	taux d'exécution
Min. Outre-Mer	143 198 091	155 131 265	108%
Min. Agriculture	44 152 745	44 152 745	100%
Nelle-Calédonie	14 500 000	13 600 000	94%
<i>dont IVD</i>	7 500 000	6 600 000	88%
<i>dont OPC</i>	7 000 000	7 000 000	100%
Autres recettes	43 575 681	36 334 425	83%
<b>total</b>	<b>245 426 517</b>	<b>249 218 435</b>	<b>102%</b>

## ❖ Dépenses réelles 2011

Les dépenses d'intervention liées aux actions foncières (achats de terres et frais annexes) et aux travaux d'aménagement, ne représentent que 5% des dépenses en 2011 (contre 14% en 2010 et 30% en 2009). Cela traduit, pour l'aménagement, la volonté de réduire le financement direct d'intervention pour s'inscrire dans des actions contractualisées avec les collectivités. La faible dépense en matière d'achat de terres est liée au côté aléatoire de cette activité, dépendante du marché foncier et des offres de vente.

Les frais de personnel (71% des dépenses) ont augmenté de 7,6% en raison des recrutements sur des postes laissés vacants en 2010 et des augmentations de salaires liées à l'application de l'accord-cadre sur la revalorisation des bas salaires. Les autres dépenses, en investissement (7% des dépenses) et en frais généraux et administratifs (15%), ont permis notamment de poursuivre la réhabilitation des locaux de l'antenne de Poindimié et de pourvoir aux dépenses de déplacement des agents.



Dépenses	prévu	réalisé	taux d'exécution
Achats de terres	45 650 000	4 041 567	9%
Aménagement	32 835 000	6 194 950	19%
IVD	7 500 000	6 104 774	81%
Frais de personnel	179 990 000	177 944 886	99%
Autres charges	49 156 784	37 084 965	75%
Investissement	20 200 000	18 450 068	91%
<b>total</b>	<b>335 331 784</b>	<b>249 821 210</b>	<b>74%</b>

## La communication externe

### ❖ Echanges avec nos partenaires

La question du développement des terres coutumières a été largement abordée par les institutions au cours de l'année 2011.

- L'agence a ainsi participé aux discussions initiées par la Province Sud avec l'appui de la SEMaglo sur la sécurisation des aménagements sur terres de GDPL.

- Elle a également contribué au groupe de travail mis en place par la Province Nord et l'Agence Française de Développement pour l'étude des dynamiques de développement des terres coutumières dans une perspective d'adaptation des politiques foncières.

- Des échanges ont eu lieu en fin d'année avec les instances coutumières (Sénat coutumier, aire Djubéa Kapone, district de Canala) sur la question du règlement des blocages fonciers en vue de l'attribution des terrains de l'ADRAF. Ces rencontres seront poursuivies en 2012 avec l'ensemble des aires coutumières.

- L'ADRAF a également été consultée dans le cadre de la mise en place par le gouvernement du fonds de garantie pour le développement des terres coutumières (créé par délibération du 21 oct. 2011) et sur la mise en place des zones de développement prioritaires (ZODEP).

### ❖ Interventions dans le cadre de formations

L'ADRAF est souvent sollicitée dans le cadre de formations de scolaires ou d'étudiants pour présenter la réforme foncière et la situation des terres coutumières. Elle est ainsi intervenue deux fois au lycée agricole de Pouembout au cours de

l'année 2011, en classe de BTSA et dans le cadre d'une formation pour adulte et une fois à l'université auprès des étudiants du master « Aménagement du Territoire ».

## La formation continue

La priorité a été donnée en 2011 aux formations liées à la médiation.

Six nouveaux agents ont bénéficié de cette formation. Au total, tous les techniciens des antennes ont été sensibilisés dans ce domaine qui reste un axe fort de leur action quotidienne.

Les agents de l'ADRAF ont également pu bénéficier de formations optimisant leur efficacité personnelle et professionnelle (prise de parole

en public, animation de groupes, gestion du temps, secrétariat de direction, négociation collective).

Pour 2012, il est prévu de renforcer la formation à la médiation foncière en mettant l'accent sur les aspects opérationnels.

# Perspectives

**L**e travail de l'agence en matière d'action foncière va se poursuivre en 2012 avec pour objectif de maintenir le rythme d'attribution annuel d'environ deux mille hectares.

La politique d'appui aux collectivités devrait s'élargir avec les études liées aux terres coutumières commandées par la province Nord et la volonté de renforcer la collaboration avec les Provinces Sud et des Iles.

L'année 2012 devrait voir la reprise des discussions sur le transfert de l'ADRAF à la Nouvelle-Calédonie, le Président du Gouvernement ayant donné son feu vert pour la mise en place d'un comité de pilotage spécifique.

Outre le bilan des actions de l'agence et les implications administratives et juridiques liées à la prise en main de l'établissement par la Nouvelle-Calédonie, il sera question des missions futures assignées à l'agence et notamment du sujet du traitement des revendications foncières.

En prévision du transfert, l'agence poursuivra sa politique de capitalisation des données internes. Il s'agira notamment de la mise en cohérence de l'ensemble des bases de données détenues par l'ADRAF (action foncière, revendications, conflits fonciers, suivi des GDPL, mises à dispositions des terres coutumières, cartographie...), qui doit aboutir à la création d'une interface de travail unique et interconnectée pour une plus grande efficacité dans l'accès aux données et une amélioration des services rendus. L'ensemble du dispositif pourrait préfigurer la mise en place d'un observatoire des terres coutumières.

Un autre chantier important de l'année à venir sera celui de l'accompagnement de la démarche visant à la mise en place d'un cadastre des terres coutumières. Ce chantier, inscrit dans l'accord de Nouméa et dans lequel le Sénat coutumier et les aires coutumières ont souhaité s'impliquer, est particulièrement délicat à mener car il renvoie à la question des légitimités foncières et coutumières. Il nécessitera un accompagnement méthodologique et un pilotage rapproché de la Nouvelle-Calédonie, compétente sur le sujet.



# Annexes

**Annexe 1 : Liste des membres du Conseil d'Administration**

**Annexe 2 : Liste des membres des Comités de Province**

**Annexe 3 : Nos partenaires**

**Annexe 4 : Organigramme de l'agence**

# Conseil d'Administration

Composition au 31 décembre 2011

## Président

**Albert DUPUY**

*Haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie*

ou **Thierry SUQUET**

*Secrétaire Général du Haut-Commissariat*

## Représentants de l'Etat

**Armand APRUZZESE**

*Commissaire délégué de la République pour la province Nord*

**Alain GUEYDAN**

*Commissaire délégué de la République pour la province Sud*

**Olivier CHAMBOREDON**

*Représentant de l'Etat*

## Représentants du Congrès

**Anthony LECREN**

*Représentant du Gouvernement*

**Julien BOANEMOI**

*Représentant du Gouvernement*

**Alain LAZARE**

*Membre du Congrès*

## Représentants du Sénat coutumier

**Paul VAKIE**

**Luc WEMA**

**René BOAOUVA**

## Représentants des Provinces

**Nicole ANDREA**

*Province sud*

**Joseph GOROMIDO**

*Province nord*

**Mathias WANEUX**

*Province des Iles Loyauté*

## Représentants des organisations professionnelles

**Guy MONVOISIN**

**Basile HOLUE**

**Jean-Baptiste NAAOUTCHOUÉ**

## Participants avec voix consultative

**Marc DEL GRANDE**

*Commissaire du Gouvernement*

**Jacques-André LESNARD**

*Contrôleur général*

**Olga ALEXANDRE**

*Agent comptable*

**Jean-François NOSMAS**

*Directeur Général.*



# Composition des Comités de Province

Composition au 31 décembre 2011

## Comité Province Nord

## Comité Province Sud

### Président

Joseph GOROMIDO

Nicole ANDREA

### Commissaire délégué de la République

Alain APRUZZESE

Alain GUEYDAN

### Représentants de la Province

Guigui DOUNEHOTE

Léonard SAM

Gérard POADJA

Ghislaine ARLIE

### Représentants des aires coutumières

Waïmo PIDJO - Aire Hoot Ma Whaap

Eloi BOEHE - Aire Ajie-Aro (Sud)

Daniel BOAWE - Aire Ajie-Aro

Jean-Guy M'BOUERI - Aire Xaracuu

Jean-Marie GOROMIDO - Aire Païci Camuki

Clément PAITA - Aire Djubéa-Kapone

Amossa PONGA - Aire Xaracuu

### Représentants des maires

André GOPOEA - Assoc. des maires de N-C

Etienne OUETCHO - Assoc. des maires de N-C

Joseph PADA - Assoc. française des maires de N-C

Hilarion VENDEGOU - Assoc. française des maires de N-C

### Représentants de la profession agricole

Jean-Pierre ZENKURO

Maryse VIDOIRE

Philippe COGULET

Daniel GUEPY

### Agent des services de la N-C

Edmond ROSAIRE

*Chef du service du domaine*

Edmond ROSAIRE

*Chef du service du domaine*

### Membres avec voix consultative

Jean-François NOSMAS

*Directeur Général*

Jean-François NOSMAS

*Directeur Général*

Marc DEL GRANDE

*Commissaire du Gouvernement*

Marc DEL GRANDE

*Commissaire du Gouvernement*

Jacques-André LESNARD

*Contrôleur général*

Jacques-André LESNARD

*Contrôleur général*

Olga ALEXANDRE

*Agent comptable*

Olga ALEXANDRE

*Agent comptable*

Dominique LEVY

*Chef du département du développement local  
province Nord*

Philippe SEVERIAN

*Directeur du développement rural  
province Sud*

### Services de l'Etat

Subdivisions administratives Nord et Sud  
Direction de l'agriculture de la forêt et de l'environnement (DAFE)

Trésorerie générale de la Nouvelle-Calédonie  
Service du Domaine de l'Etat

### Services de la Nouvelle-Calédonie

Direction de la gestion et de la réglementation des affaires coutumières (DGRAC)  
Direction des services fiscaux (DSF) - Service du domaine de la NC  
Direction des infrastructures de la topographie et des transports terrestres (DITTT)  
Direction des affaires vétérinaires, alimentaires et rurales (DAVAR)

Direction des technologies et services de l'information (DTSI)  
Direction des affaires administratives et juridiques (DAAJ)  
Institut de la statistique et des études économiques (ISEE)

### Sénat coutumier / Aires coutumières

#### Services provinciaux

province Sud :

Direction du développement rural (DDR)  
Direction de l'équipement (DEPS)  
Direction de l'environnement (DENV)  
Direction du patrimoine et des moyens (DPM)

Province des Iles :

Direction du développement économique (DDE)

province Nord :

Direction du développement économique et de l'environnement (DDEE)  
Direction de l'aménagement et du foncier (DAF)  
Direction des affaires juridiques, administratives et du patrimoine (DAJAP)  
Direction des systèmes d'information (DSI)  
Cellule Koniambo

### Mairies

### Chambre d'agriculture de NC

### Opérateurs d'habitat social et d'aménagement

Société Immobilière de Nlle-Calédonie (SIC)  
Fonds Social de l'Habitat (FSH)  
SEMAglo

Association renouveau TEASOA  
SEM VKP

### Agence Française de développement

### Institut Calédonien de Participation

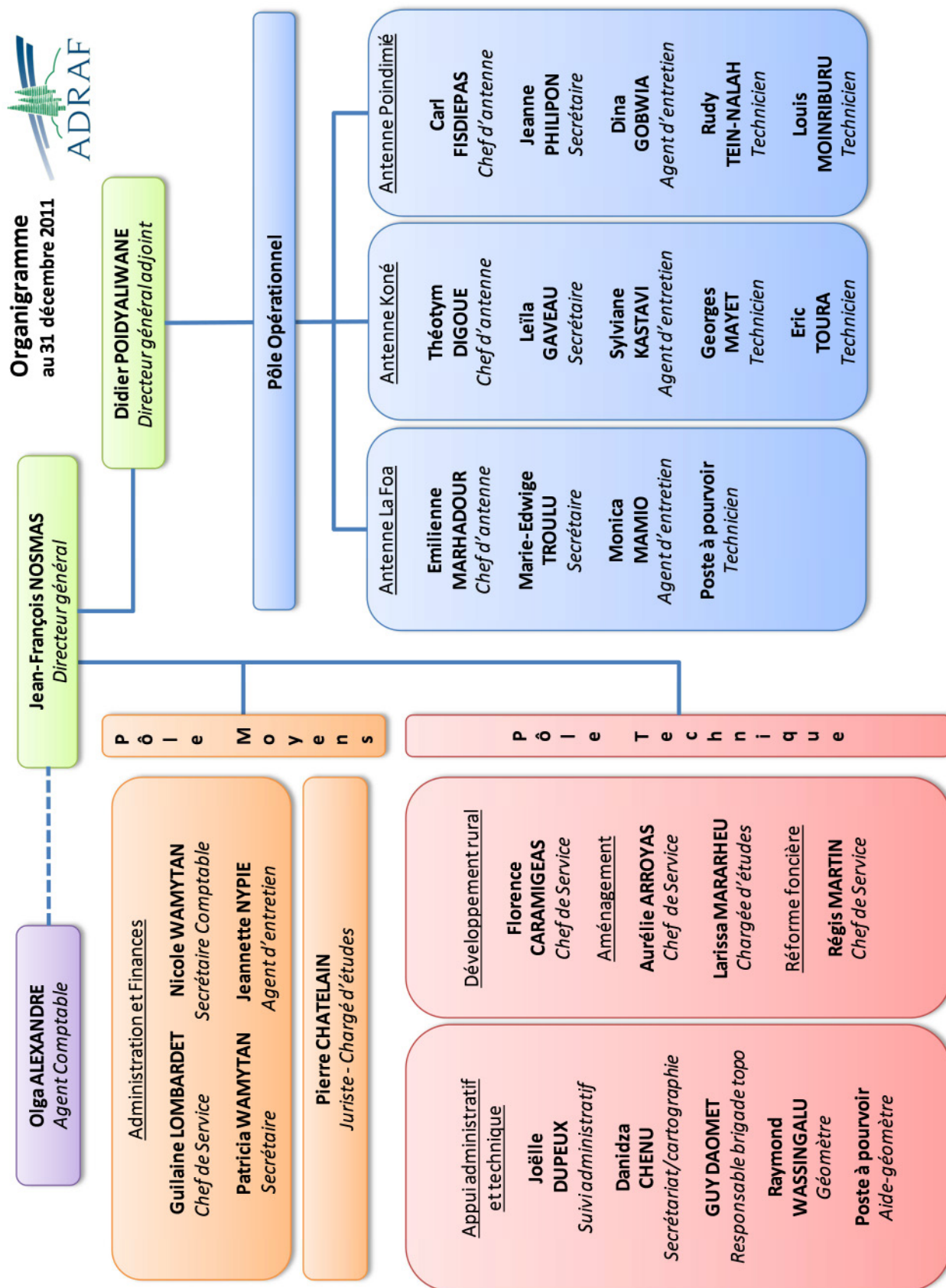
### Instituts de recherche

Institut agronomique calédonien (IAC)

Institut de recherche pour le développement (IRD)

### Etudes notariales

# Organigramme





## **Siège**

1, rue de la Somme, BP 4228, 98847 Nouméa

Tél : (687) 25.86.00 / Fax : 25.86.04

Mel : [adraf@adraf.nc](mailto:adraf@adraf.nc)

## **Agence de La Foa**

BP 12 – 98880 La Foa

Tél : (687) 44.86.00 / Fax : 44.86.04

## **Agence de Koné**

BP 48 – 98860 Koné

Tél : (687) 47.76.00 / Fax : 47.76.04

## **Agence de Poindimié**

BP 150 – 98822 Poindimié

Tél : (687) 42.66.00 / Fax : 42.66.04