



# Rapport d'activité

# 2016



Agence de Développement Rural  
et d'Aménagement Foncier

**29 agents**

(24,93 équivalents temps plein)

Siège à Nouméa et 3 antennes

**283 millions FCFP**

de budget (2,37 millions €)

Stock foncier :

**8 793 hectares**

**100 propriétés**

**136 ha en location**



# SOMMAIRE

**2** CHIFFRES CLÉS

**4** SYNTHÈSE DE L'ANNÉE

**5** L'ADRAF  
> Ses missions  
> Des instances collégiales

**10** LES ATTRIBUTIONS FONCIÈRES  
> Le traitement des revendications foncières  
> Les attributions en terre coutumière

**14** LE STOCK FONCIER  
> Les caractéristiques du stock  
> Les acquisitions  
> La valorisation du stock

**18** LA SÉCURISATION FONCIÈRE  
> Les mises à disposition par bail  
> Les partages coutumiers  
> Les délimitations  ières et plans d'acte  
> L'appui aux GDPL  
> La médiation foncière - la gestion de conflit  
> Une expertise au service des collectivités

**23** STATISTIQUES FONCIÈRES  
> Le marché foncier rural en 2016  
> Le marché foncier rural depuis 1991

**26** ORGANISATION ET FINANCES  
> Les ressources humaines  
> Organisation  
> Le bilan financier



# Synthèse de l'année

Début 2016, un groupe de travail, animé par l'État et composé de représentants des groupes politiques du Congrès, a été mis en place pour faire le point sur les missions de l'ADRAF et préparer le transfert de l'établissement à la Nouvelle-Calédonie. Après un constat de l'évolution importante du contexte depuis le lancement de la réforme foncière et un bilan du travail réalisé, le groupe de travail a fait des propositions d'évolution des missions de l'agence qui serviront de base aux futures discussions politiques sur l'avenir de l'ADRAF et, plus largement, sur  traitement des questions foncières.

En attendant, l'agence poursuit sa mission de rétablissement du lien à la terre en portant l'accent sur l'attribution des terrains actuellement en stock. Ce stock de 8 700 hectares est à 94 % constitué de terrains sur lesquels un différend coutumier rend l'attribution à court terme impossible. Cette situation explique la diminution du rythme des attributions en terre coutumière que l'on constate depuis ces dernières années, liée à la complexité des dossiers traités aujourd'hui et à la difficulté d'obtenir des consensus. Par ailleurs, la taille moyenne des terrains restant en stock est relativement réduite : 70 % des terrains font moins de 50 ha. Les revendications foncières sont toujours nombreuses, mais les coûts élevés des terrains et les moyens actuels de l'agence limitent les capacités d'acquisition sur le marché privé pour y répondre. En raison d'une situation financière fragile, le Conseil d'administration de l'agence a par ailleurs suspendu les acquisitions pour l'année 2016.

L'année a été particulièrement lourde en conflits fonciers de nature diverse, certains parfois même meurtriers. L'ADRAF a ainsi été sollicitée dans près de 70 dossiers conflictuels pour assurer une médiation ou aider à clarifier des situations foncières.

Les actions de sécurisation foncière, préalables à la mise en valeur des terres, se poursuivent à un rythme soutenu. Planifier les installations sur terre coutumière nécessite de clarifier en amont les droits fonciers des clans et des individus. Ce besoin de clarification conduit les autorités coutumières à solliciter de plus en plus l'ADRAF pour accompagner des démarches de "partages coutumiers". Mais la réalité du terrain s'impose : les accords fonciers post-attribution sont parfois aussi difficiles à établir que ceux qui ont fondé l'attribution. Les équipes de l'agence y ont consacré une partie importante de leur temps en 2016.

En perspective, pour 2017, il s'agira de poursuivre les actions de stabilisation et de sécurisation foncière, notamment en poursuivant les efforts sur l'attribution du stock foncier de l'agence. Une reprise des acquisitions est prévue avec l'inscription d'une ligne budgétaire spécifique. Les conclusions du groupe de travail sur l'avenir de l'ADRAF devraient être présentées en comité des signataires.



# L'ADRAF : missions et organisation

2015



# Les missions de l'ADRAF

- L'ADRAF est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial (EPIC) institué par l'article 94 de la loi n° 88-1028 du 9 novembre 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.
- L'ADRAF est l'opérateur de la réforme foncière en Nouvelle-Calédonie. Cette mission comprend à la fois la redistribution foncière et la sécurisation foncière, condition préalable à la valorisation des terres coutumières.
- L'agence met également son expertise foncière au service des autres politiques publiques, notamment pour les questions ayant trait à l'aménagement du territoire et au développement agricole.



## > LES ATTRIBUTIONS EN TERRE COUTUMIÈRE

- Les attributions au titre du lien à la terre constituent aujourd'hui les principales opérations foncières conduites par l'ADRAF.
- C'est le Conseil d'administration de l'agence qui décide de ces opérations, au terme d'une procédure administrative comprenant une phase d'instruction sur le terrain.
- L'attribution en terre coutumière n'est possible que s'il existe un consensus coutumier concernant le ou les destinataires des parcelles. Pour des raisons qui tiennent à l'histoire de la Nouvelle-Calédonie et aux enjeux du moment, ce consensus peut être long et difficile à obtenir. Le travail de médiation nécessaire demande une bonne connaissance des interlocuteurs, de leurs stratégies et de l'historique des zones concernées.
- Les attributions en terre coutumière ont lieu principalement au bénéfice de Groupements de droit particulier local (GDPL). Parfois, à la demande des autorités coutumières, des terrains sont cédés aux tribus. C'est notamment le cas lorsque les légitimités foncières entre clans sont difficiles à clarifier.
- L'ADRAF peut également attribuer des terrains à des collectivités ou des propriétaires privés.

## > LA SÉCURISATION ET LA VALORISATION FONCIÈRES

La sécurisation du foncier coutumier est une condition indispensable à sa mise en valeur. Les démarches de clarification des droits fonciers et leur formalisation permettent de mieux identifier les droits respectifs des clans, des familles ou des individus, et de prévenir les conflits.

Les actions de l'ADRAF se traduisent par :

- Une aide à l'élaboration de documents internes à valeur juridique, adossés à une cartographie des droits fonciers claniques, familiaux, voire individuels ;
- Un appui à la rédaction de contrats de location sur terre coutumière pour répondre à une demande de formalisation de plus en plus forte ;
- La participation à des actions de médiation dans les conflits fonciers à la demande des parties en litige ou des collectivités ;
- Le recueil, l'organisation et l'archivage de l'information sur les accords fonciers (la « mémoire foncière »). Il s'agit ici de conserver l'histoire du positionnement des clans et des processus de négociation en cours ou ayant abouti à des accords en matière d'attribution foncière, de partage foncier et de reconnaissance de droits.

## > L'APPUI À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'ADRAF a pour objectif de faciliter la compréhension des dynamiques foncières pour une meilleure prise en compte dans les politiques d'aménagement. Elle accompagne également les collectivités au niveau opérationnel dans la planification de l'aménagement des espaces coutumiers et dans la mise en place d'équipements publics sur terre coutumière.

Cela se traduit par :

- Des actions d'expertise pour le compte des collectivités sur les situations foncières et coutumières en lien avec l'aménagement et le développement rural : études foncières, diagnostics socio-économiques et évaluation de dispositifs.
- Un accompagnement de la planification des aménagements et des installations sur terre coutumière, des études préalables jusqu'à la formalisation des accords.

## > L'APPUI AU DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

Dans le cadre des politiques provinciales en matière de développement agricole, l'ADRAF intervient au travers de :

- L'appui à la recherche de terrains : L'ADRAF, à la demande des propriétaires coutumiers ou des agriculteurs en recherche de terrains, facilite la mise à disposition de parcelles agricoles soit par le biais de périmètres locatifs sur des propriétés acquises par l'agence et gardées en stock, soit sur des terres coutumières attribuées à des GDPL.
- L'analyse des potentiels : L'ADRAF réalise des études prospectives permettant d'évaluer le potentiel agricole de certaines zones, notamment en terre coutumière.
- Elle réalise également, à la demande des collectivités, des évaluations de dispositifs liés au développement agricole et apporte son expertise dans divers groupes de travail et commissions interinstitutionnelles (charte bovine, bail rural, dotation d'installation à l'agriculture...).

# Des instances collégiales

L'ADRAF dispose d'instances à la fois collégiales et décentralisées, composées de représentants de l'État, de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, des communes, des coutumiers et des professionnels agricoles.

## Réunions des instances en 2016

- **3 conseils d'administration**  
(25 mars, 30 septembre et 1<sup>er</sup> décembre)
- **1 comité de province Sud** (2 mars)
- **3 comités de province Nord**  
(1<sup>er</sup> mars, 16 septembre et 15 octobre)
- **4 CFC** : Thio (27 janvier), Koumac (11 août), Hienghène (25 août) et Poum (3 novembre)

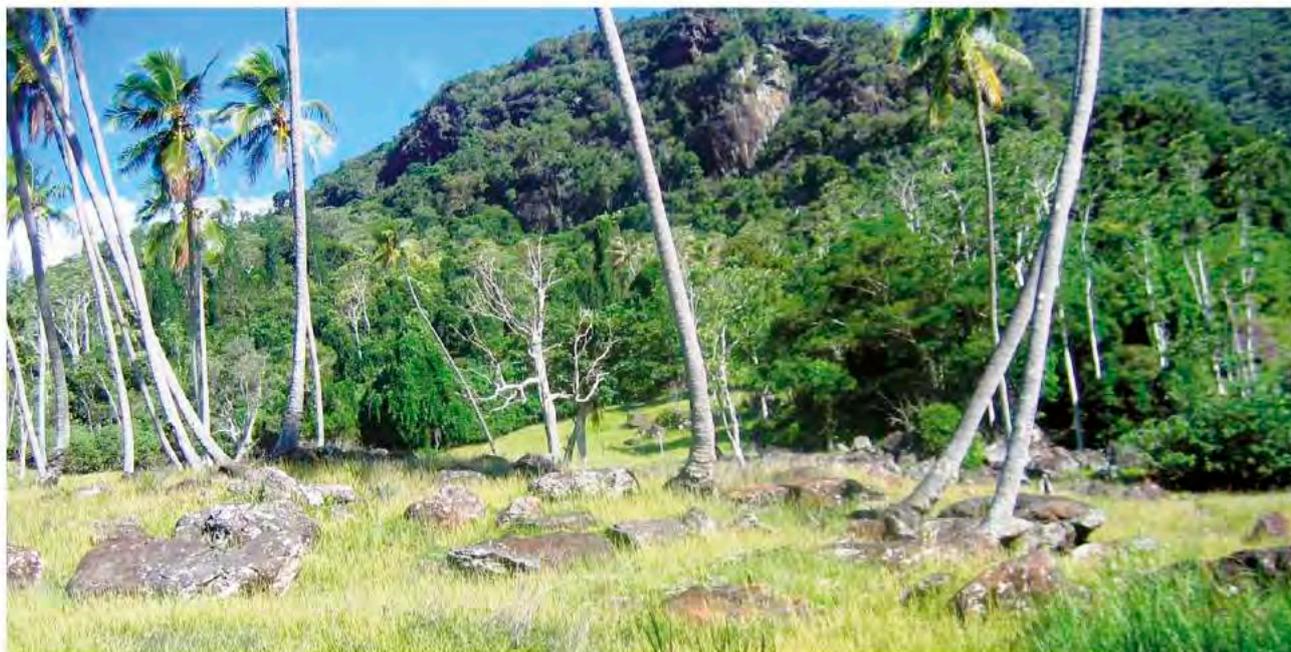
## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration définit la politique générale de l'agence et détermine les règles de son fonctionnement.

Il se réunit 2 à 3 fois par an pour se prononcer sur l'état prévisionnel des dépenses et des recettes, le compte financier et le rapport annuel d'exécution. Il prend les décisions en matière d'acquisitions et d'attributions foncières.

## Composition du conseil d'administration

- président : le haut-commissaire
- 3 représentants de l'État
- 3 représentants de la Nouvelle-Calédonie
- 3 représentants des provinces (Nord-Sud-Iles)
- 3 représentants du Sénat coutumier
- 3 représentants de la profession agricole



## ➤ LES COMITÉS DE PROVINCE

Les comités de province (Nord et Sud) sont consultés par le conseil d'administration sur les grandes orientations de son activité en faveur du développement rural de la province concernée et sur l'ensemble des actions de l'agence qui trouvent leur application sur les territoires provinciaux. Ils font des propositions à l'agence concernant les acquisitions de biens immobiliers. Pour chaque attribution, ils donnent leur avis sur les candidatures soumises par l'agence.

### Composition des comités de province

- président : le représentant de l'assemblée de province au conseil d'administration
- le commissaire délégué
- 1 représentant des services de la Nouvelle-Calédonie
- 2 représentants de la province
- 2 représentants des maires
- 1 représentant par aire coutumière
- 2 représentants de la profession agricole



## ➤ LES COMMISSIONS FONCIÈRES COMMUNALES

Les commissions foncières communales (CFC) proposent au conseil d'administration de l'agence des critères de choix pour les attributions foncières sur le territoire des communes. Pour chaque attribution, elles donnent leur avis sur les candidatures dont la liste leur est soumise par l'agence.

### Composition des CFC

- président : le maire
- 2 représentants communaux
- 2 représentants des aires coutumières
- 2 représentants des GDPL
- 2 représentants de la profession agricole



# Les attributions foncières

# 2016



## > LE TRAITEMENT DES REVENDICATIONS FONCIÈRES

Avec 66 courriers de revendication enregistrés en 2016, le nombre de revendications se maintient à un niveau élevé, dans la continuité des six dernières années. 40 % d'entre elles portent sur des terrains appartenant aux collectivités. La plupart des communes de la Grande Terre sont concernées.

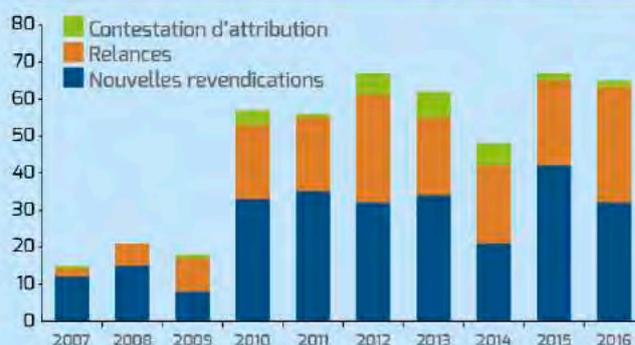
**Le travail d'instruction des revendications foncières consiste à identifier :**

- **Les groupes porteurs des revendications** qui se situent dans toutes les sphères d'autorité : grandes chefferies, chefferies, alliances de clans...
- **Le réseau d'alliance** dans lequel les groupes se situent
- **Leurs lieux de résidence et les problématiques foncières** qu'ils rencontrent (clans déplacés, etc.)
- **Les terrains demandés** qui sont généralement ciblés de manière précise

Puis, lorsqu'il s'avère que leur situation pourrait justifier une attribution foncière, l'ADRAF étudie les possibilités foncières dans un contexte de contrainte budgétaire et de prix élevés des terrains.

Outre les clans non satisfaits par la réforme foncière, on trouve également un nombre important de revendications visant à régulariser les situations de familles occupant des terrains privés ou domaniaux parfois depuis longtemps. La prise de conscience accrue des risques naturels (glissements de terrain, inondations, érosion des terres du littoral) rentre également en compte dans les demandes de terres, particulièrement sur la côte Est.

Évolution du nombre de revendications enregistrées par l'ADRAF

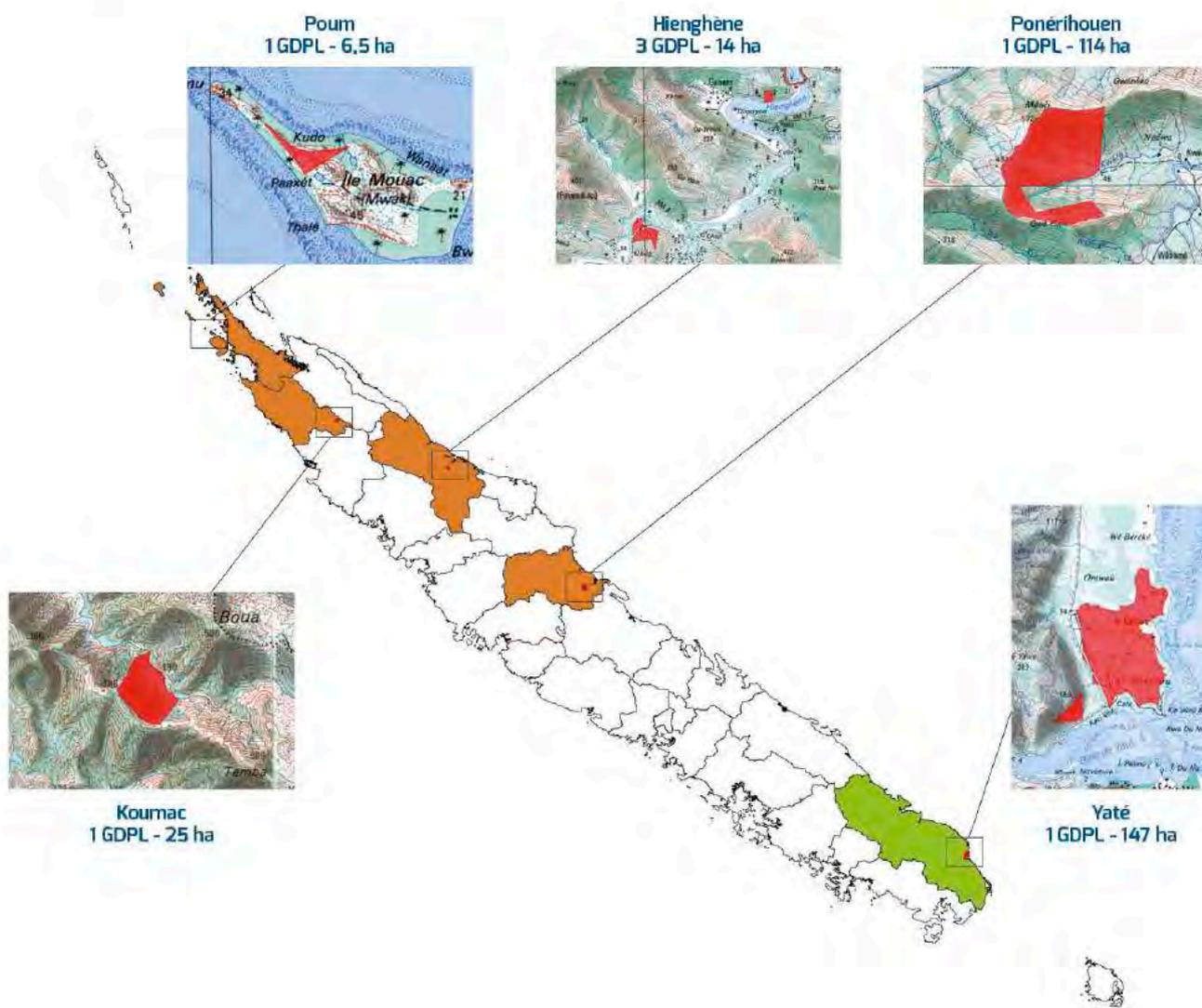


## > ATTRIBUTIONS FONCIÈRES EN TERRE COUTUMIÈRE

- Toutes les décisions prises par le conseil d'administration en 2016 ont porté sur le stock dur de l'agence. On retiendra, en particulier, la décision d'attribution de terrains situés à Unia (commune de Yaté) sur 147 hectares. Ces terrains appartiennent à l'ADRAF depuis 30 ans.
- Au cours des années 1990 et 2000, l'agence a organisé de nombreux cycles de discussion avec les différentes parties dans l'objectif d'attribuer ces terrains. Les décisions de 2016 sont le fruit de cycles de discussion relancés par l'ADRAF depuis 2012, sans discontinuer, avec l'ensemble des personnes référentes sur ce dossier difficile. Le stock restant sur Unia (298 ha) fait l'objet de discussions qui doivent se poursuivre.

### DÉCISIONS D'ATTRIBUTION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au total, le conseil d'administration de l'agence a décidé **7 attributions de propriétés** au bénéfice de Groupements de droit particulier local pour **une surface totale de 306 hectares**.





## ATTRIBUTIONS ACTÉES

La durée de la procédure d'attribution entraîne fréquemment un décalage d'un an entre la décision et la signature de l'acte. Les actes finalisés en 2016 concernent **4 terrains situés sur la côte Est.**

**Pouébo**  
1 tribu - 163 ha



**Hienghène**  
2 GDPL - 6 et 3 ha



**Houailou**  
1 GDPL - 50 ha





# Le stock foncier

# 2016



# Les caractéristiques du stock

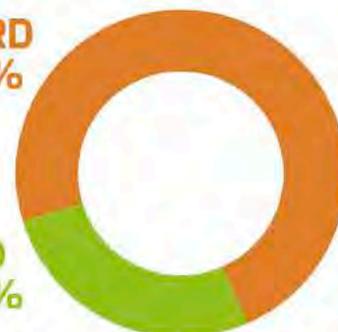
- L'ensemble des terrains encore en stock à l'ADRAF couvre **8 793 ha**, répartis sur 23 des 28 communes de la Grande Terre. Les trois-quarts du stock se situent en province Nord.
- Il s'agit de terrains acquis par les différents opérateurs de la réforme foncière (Territoire, Office foncier, ADRAF territoriale, ADRAF d'État).
- Il se compose de 100 propriétés correspondant à 91 ensembles fonciers, dont 94 % concernent du stock dur\*.

\*Terrains destinés à satisfaire la revendication foncière au titre du lien à la terre, et sur lequel un différend coutumier rend l'attribution impossible à court terme.

## RÉPARTITION DU STOCK

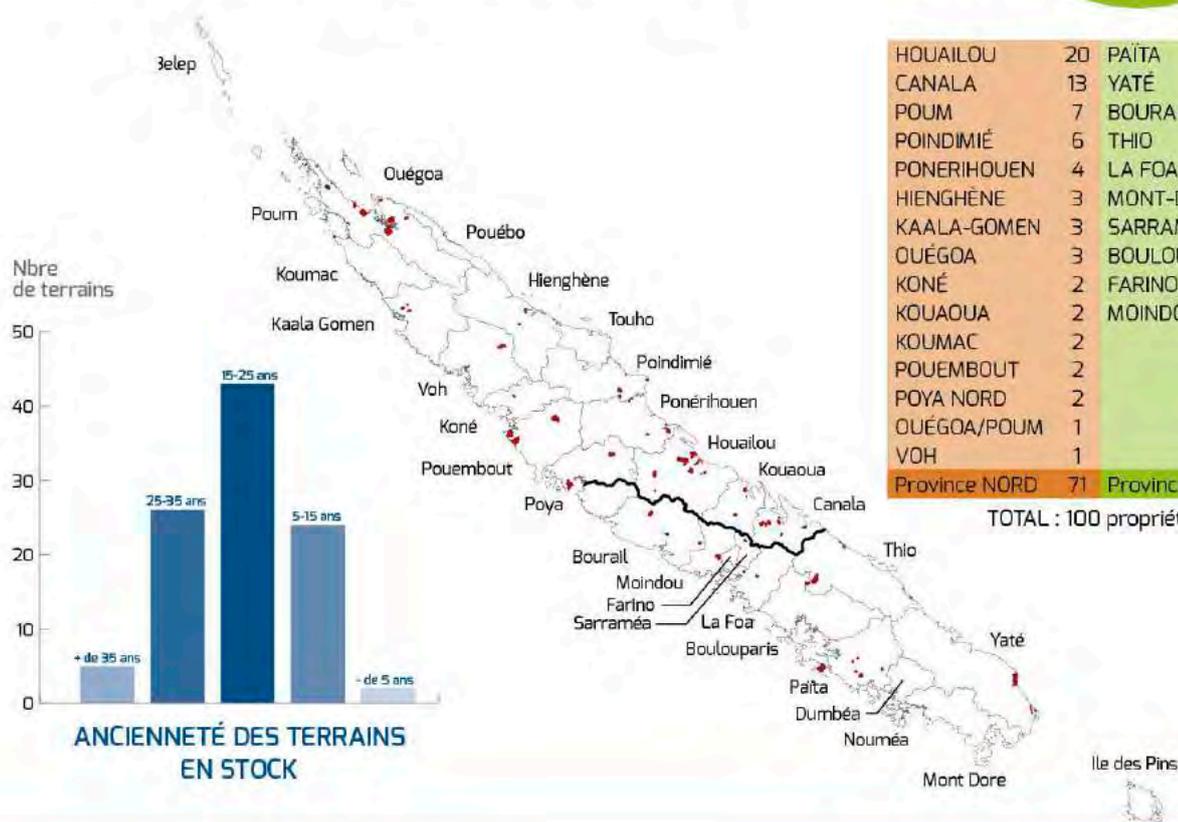
**NORD**  
73 %

**SUD**  
27 %



HOUAÏLOU	20	PAÏTA	8
CANALA	13	YATÉ	6
POUM	7	BOURAIL	3
POINDIMIÉ	6	THIO	3
PONÉRIHOUE	4	LA FOA	2
HIENGHÈNE	3	MONT-DORE	2
KAALA-GOMEN	3	SARRAMÉA	2
OUÉGOA	3	BOULOUPARIS	1
KONÉ	2	FARINO	1
KOUAOUA	2	MOINDOU	1
KOUMAC	2		
POUEMBOUT	2		
POYA NORD	2		
OUÉGOA/POUM	1		
VOH	1		
<b>Province NORD</b>	<b>71</b>	<b>Province SUD</b>	<b>29</b>

TOTAL : 100 propriétés



## LA RECHERCHE DE CONSENSUS

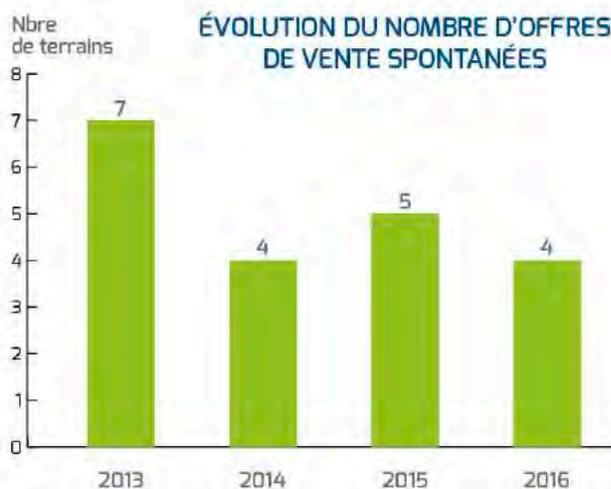
L'instruction visant à l'attribution du stock foncier constitue la part la plus importante du travail de l'ADRAF. Chaque antenne suit et impulse, avec l'appui du siège, les discussions sur les propriétés de son secteur (en moyenne 30 dossiers par antenne). Ce travail quotidien implique de connaître parfaitement les situations foncières de chaque secteur : acteurs locaux, organisations coutumières, histoire du foncier, dynamiques économiques et sociales (enjeux miniers, etc.).

Les négociations visant à attribuer le stock sont souvent âpres et longues, ce qui génère parfois des frustrations chez les parties prenantes que les agents de l'ADRAF doivent gérer et canaliser afin de permettre la poursuite des discussions. Grâce à cet effort continu, la baisse des terrains en stock se poursuit en 2016 avec le déblocage de 7 ensembles fonciers, représentant plus de 300 hectares de stock dur.

# Les acquisitions

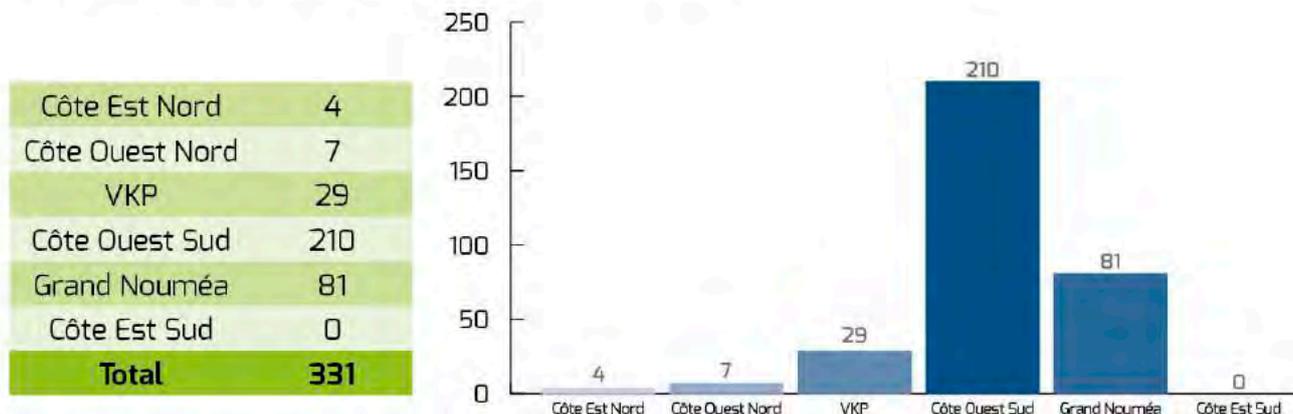
## > LES OFFRES DE VENTE AMIABLE PROPOSÉES À L'AGENCE PAR DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

- En 2016, l'agence a reçu 4 offres de vente qui ont été mises à l'instruction. Depuis quatre ans, le nombre d'offres est relativement stable (entre 4 et 7 par an), mais les surfaces offertes sont aujourd'hui réduites (15 ha par propriété en moyenne). Parallèlement, le Conseil d'administration a décliné deux offres de vente et arrêté une procédure adaptée d'examen des offres, lui permettant le cas échéant de spécifier au vendeur que son offre déclinée pourra être examinée à nouveau l'année suivante.



## > LES DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER (DIA) EFFECTUÉES PAR LES NOTAIRES DANS LE CADRE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE L'AGENCE

- Une DIA est équivalente à une offre de vente, mais est traitée dans un cadre juridique contraint avec, notamment, un délai maximum de 2 mois pour préempter.
- En 2016, l'agence a traité 331 DIA dans un délai moyen de 16 jours ouvrés. Leur localisation est représentative du marché foncier privé. Elles sont en grande majorité situées au sud de la côte Ouest. L'agence n'a pas préempté en 2016.

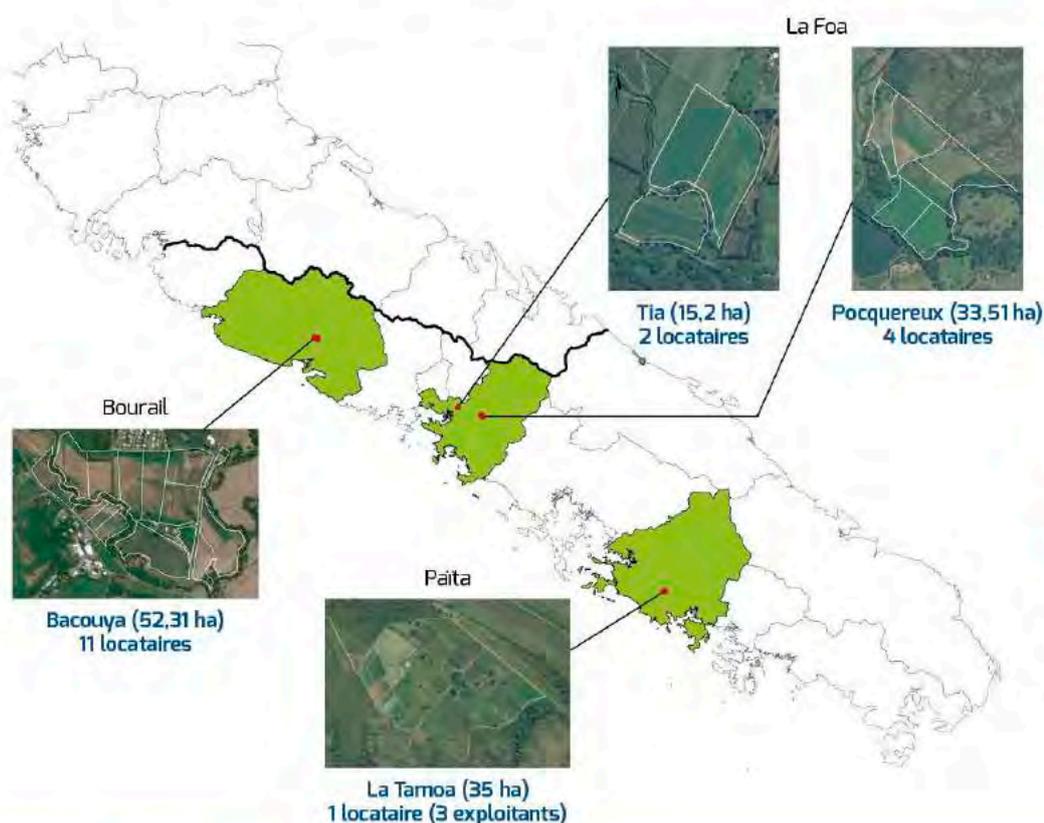


RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DIA 2016

# La valorisation du stock

## > PÉRIMÈTRES AGRICOLES

- Les périmètres locatifs de l'ADRAF ont été acquis par l'agence dans les années 1990 et 2000 dans le but de les mettre à disposition d'exploitants agricoles.
- Ces terrains sont constitués exclusivement de terres alluviales de bonne qualité agronomique. Les exploitants y cultivent principalement des cultures maraîchères, telles que le squash.
- En 2016, toutes les parcelles des périmètres locatifs ont été remises en location à 20 exploitants pour une durée de 3 ans.



**4** périmètres  
**136** hectares  
en location  
**20** exploitants

Baux renouvelés  
pour 3 ans  
(2016-2019)

## VALORISATION DU POTENTIEL

Sur les terrains destinés à être attribués au titre du lien à la terre, l'ADRAF valorise autant que possible le potentiel de son stock à travers des autorisations d'occupation précaire ou des baux (3 en 2016). L'agence doit cependant être attentive à ne pas valider des occupations qui pourraient perturber le bon déroulement des discussions sur le terrain.

Pour la même raison, elle doit également préserver son stock des occupations illicites. En 2016, l'agence a obtenu de la justice une ordonnance d'expulsion concernant l'occupation illégale d'une de ses propriétés.



# La sécurisation foncière

2015



Les interventions en faveur de la sécurisation des installations et des activités économiques des attributaires de la réforme foncière sont indispensables pour répondre aux objectifs qualitatifs de la réforme foncière.

Dans ce cadre, l'ADRAF s'investit dans les processus destinés à transcrire les droits fonciers sur terre coutumière, lorsque les propriétaires en font la demande. Cette action se traduit par deux axes complémentaires :

- L'appui à la rédaction de baux, d'actes de mise à disposition coutumière ou de partage coutumier ;
- La délimitation des parcelles affectées aux bénéficiaires de ces actes.

## Les mises à disposition par bail

- En 2016, l'agence a suivi 23 démarches de mise en location de terres coutumières. 9 baux ont été finalisés au cours de l'année pour une superficie louée totale de 277 ha.
- On note une prépondérance des activités d'agriculture et d'élevage, mais également une certaine diversification avec des activités de commerce, d'enseignement (Maison familiale rurale) et des projets photovoltaïques. On constate également une part accrue de locataires issus des GDPL, notamment dans le domaine agricole.
- Sur la côte Ouest, une large proportion des démarches concerne des reprises de baux arrivés à terme par de jeunes exploitants. On constate que la taille des parcelles louées se réduit, ce qui est dû aux prix plus élevés pratiqués par les propriétaires coutumiers. Les fourchettes de prix fixées dans le cadre de la loi sur le bail rural sur terre privée semblent, à présent, servir de base de discussions sur terre coutumière, notamment lorsque le locataire est extérieur. Cependant, certains GDPL louent leurs terres à leurs propres membres pour des loyers symboliques.
- Sur la côte Est, les durées de location destinée aux activités agricoles sont souvent plus courtes que sur la côte Ouest : 3 à 5 ans en général, ce qui semble refléter une certaine prudence de la part des propriétaires coutumiers.

## Les partages coutumiers

- Le travail d'accompagnement des partages coutumiers se situe dans le prolongement naturel des attributions de l'ADRAF, permet d'enregistrer la répartition de la propriété des GDPL entre plusieurs clans et de stabiliser les positions relatives de chacun. Les discussions menées permettent d'approfondir ce qui n'a pas pu l'être pendant la phase de pré-attribution. Il s'agit de matérialiser les droits des clans et des familles tout en tenant compte des problématiques d'aménagement : potentiels des terrains, pentes, risques naturels, accès aux réseaux, démographie des familles et clans, etc.
- 11 opérations de partage coutumier, couvrant plus de 7 600 hectares, ont été accompagnées sur les communes de Voh, Pouembout, Poya, Touho, Poindimié et Ponérihouen.

# Les délimitations foncières et plans d'acte

La brigade topographique de l'agence est composée de deux techniciens géomètres, supervisés par un ingénieur géomètre. Ils sont appuyés par les techniciens fonciers des antennes.

En plus de l'appui technique, la connaissance approfondie du système coutumier permet de conseiller au mieux les demandeurs dans leurs démarches, notamment lorsqu'il s'agit d'établir des limites entre clans ou tribus.

**122 dossiers ont été traités par la brigade topographique en 2016 en vue de délimitation et de réalisation de plan d'acte :**

- Ils concernent majoritairement des demandes de délimitation de droits fonciers faisant l'objet d'une reconnaissance par un acte coutumier (82 interventions).
- Il s'agit également d'interventions très diversifiées telles que des reconnaissances de limites entre tribus, des délimitations de maisons communes ou d'implantation d'infrastructures publiques sur terre coutumière (aérodrome de Bélep, locaux de l'aire Xaracuu).
- Le reste concerne les baux et autres mises à disposition de terres coutumières ainsi que les opérations de délimitation et d'aménagement sur le stock de l'ADRAF.

## L'appui aux GDPL

→ Dans son activité quotidienne, l'ADRAF accompagne les GDPL attributaires. En 2016, 110 GDPL (sur 350 au total) ont été en contact avec l'agence pour évoquer divers sujets : organisation, mise en valeur, location, règlement de différends internes ou externes, revendications foncières, transmission des savoirs, etc.

→ Par ailleurs, l'ADRAF a été mandatée par la province Nord pour mener une formation auprès de membres et mandataires de 30 GDPL sur les thématiques liées au fonctionnement de leur groupement. Cette action avait pour objectif de fournir aux participants les clefs de compréhension du contexte dans lequel le GDPL se situe et d'établir avec eux un diagnostic participatif autour des questions d'organisation et de fonctionnement. Elle

était organisée autour de séquences collectives avec l'ensemble des GDPL d'une même commune et des rencontres individualisées avec chaque GDPL.

Les questions relatives aux rôles et devoirs du mandataire et des membres ainsi que les outils à disposition du GDPL (le bail, le partage coutumier, les statuts du GDPL...) ont été abordées.

L'ADRAF a proposé à la province Nord de renouveler cette formation, très appréciée des participants, en 2017.



# La médiation foncière la gestion de conflit

- L'organisation décentralisée de l'agence lui permet d'analyser au plus près les problèmes fonciers et d'apporter sa connaissance et son expertise aux collectivités publiques. Les équipes de l'agence participent chaque année avec les autorités coutumières, les maires, les commissaires délégués ou encore la gendarmerie nationale, à des actions de médiation dans les conflits fonciers.
- En 2016, près de 139 interventions liées à 71 conflits fonciers ont eu lieu sur 20 communes de la Grande Terre.
- 13 conflits ont concerné des terrains de l'ADRAF, plus particulièrement sur les communes de Houailou, Poum et Ouégoa. Ces conflits se distinguent du traitement habituel visant à l'attribution du stock. Dans ces cas particuliers, l'action de l'agence consiste principalement à enrayer l'escalade des tensions.
- Parmi les autres conflits, 30 étaient internes aux terres coutumières (contestations d'attribution à des GDPL et conflits au sein des réserves), 24 ont impliqué des propriétaires privés et 5 ont concerné le domaine public.
- Les causes des conflits sont variées : conflits d'influence, de limite, de légitimité interne aux terres coutumières, etc.



# Une expertise au service des collectivités

## > ÉVALUATION DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT SUR TERRE COUTUMIÈRE

La direction de l'Aménagement foncier de la province Nord a souhaité faire le bilan des outils de planification qui ont été mis en place sur les terres coutumières de certaines communes.

L'ADRAF a été chargée de faire le bilan de ces opérations et de proposer la définition d'un cadre commun d'intervention pour la mise en place de ces outils.

Cette étude sera finalisée courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

## > BAIL RURAL

L'agence a apporté son expérience en matière de bail rural au groupe de travail constitué par le gouvernement de La Nouvelle-Calédonie en vue de faire des propositions de textes d'application de la loi du pays du 7 juillet 2016 sur les baux ruraux et, notamment, de proposer un contrat type à portée réglementaire.

## > CHARTE BOVINE

Dans le cadre de la charte bovine signée en 2012 par l'ensemble des partenaires de la filière bovine calédonienne, un groupe de travail a été mis en place visant à apporter des solutions sur le foncier et le renouvellement des générations. L'ADRAF a contribué au travail du groupe foncier qui s'est notamment consacré en 2016 aux problèmes de transmission d'exploitation d'élevage.





# Statistiques foncières

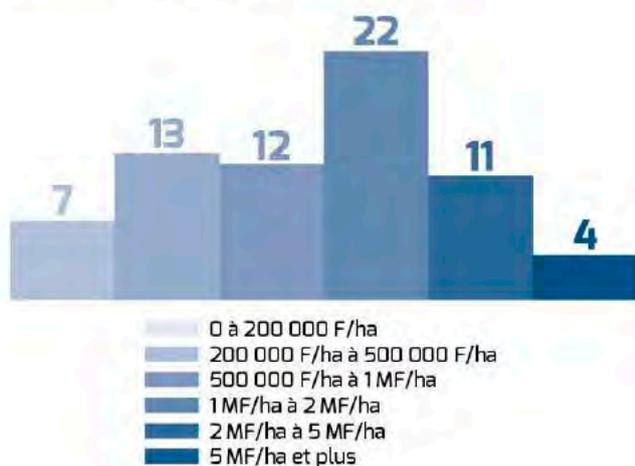
2016

# Le marché foncier rural en 2016

- Ces données ont été obtenues à partir des déclarations d'intention d'aliéner transmises par les notaires. Pour une meilleure représentativité du marché rural, seules les mutations portant sur des terrains de plus de 5 ha ont été retenues.
- L'année 2016 a vu la confirmation d'une tendance à la stabilisation du marché foncier rural en termes de superficies échangées. Les zones du Grand Nouméa et de la côte Ouest du sud rural concentrent plus des 2/3 des transactions. Les niveaux de prix continuent également leur stabilisation avec une amorce de tendance à la baisse qu'il faudra vérifier sur 2017.

## INTENTIONS DE VENTE NOMBRE PAR CLASSE DE PRIX/HECTARE\*

\* Terrains de plus de 5 hectares



## INTENTIONS DE VENTE : RÉPARTITION PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE\*

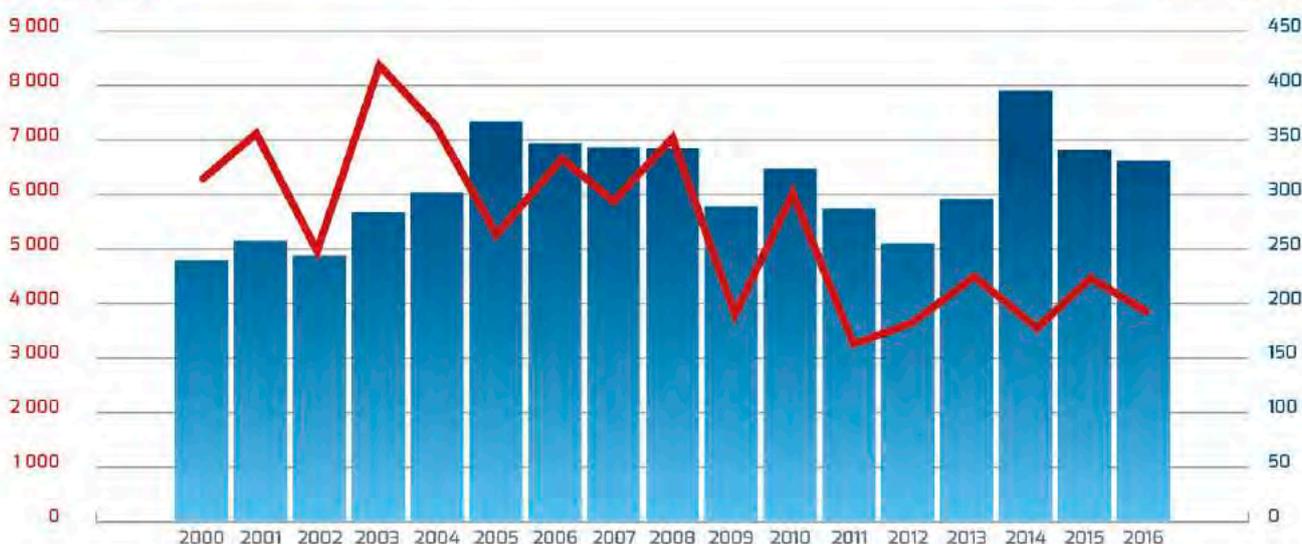
\* Terrains de plus de 5 hectares



## SUPERFICIE ET NOMBRE DE DIA

Superficie en ha

Nombre de DIA



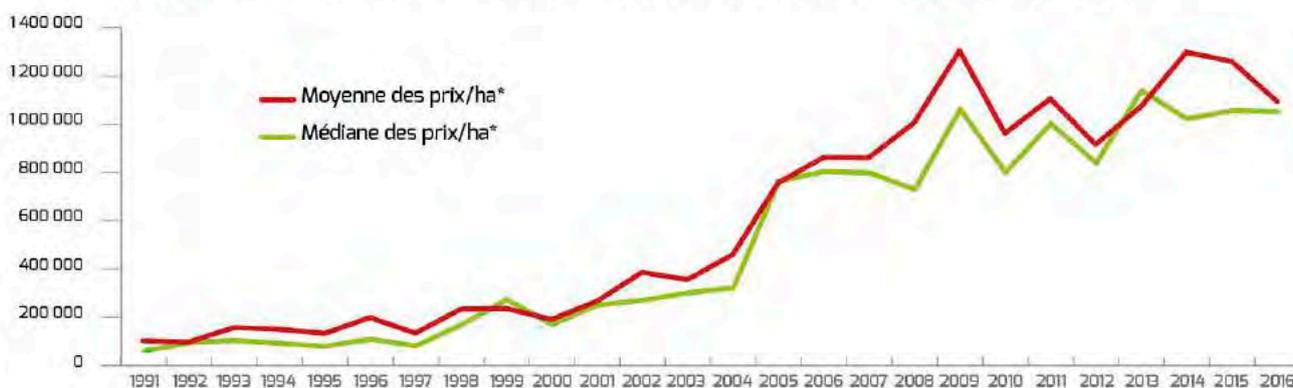
# Le marché foncier rural depuis 1991

En raison de l'hétérogénéité des données disponibles, notamment pour les terrains de petite taille, l'analyse du marché foncier rural ne porte que sur les terrains de plus de 5 hectares représentatifs du marché rural.

## ÉVOLUTION DES PRIX

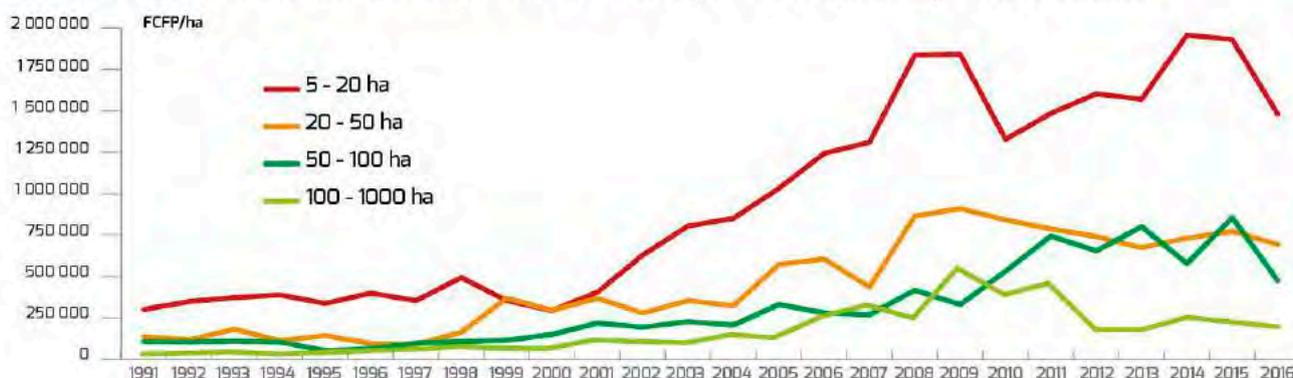
Prix moyens et médians par hectare et par année

\* Terrains de plus de 5 hectares - non bâtis - hors Grand Nouméa / Écrêtage de 10 % des valeurs supérieures et inférieures.



## PRIX MOYENS À L'HECTARE PAR CLASSE DE SUPERFICIE\*

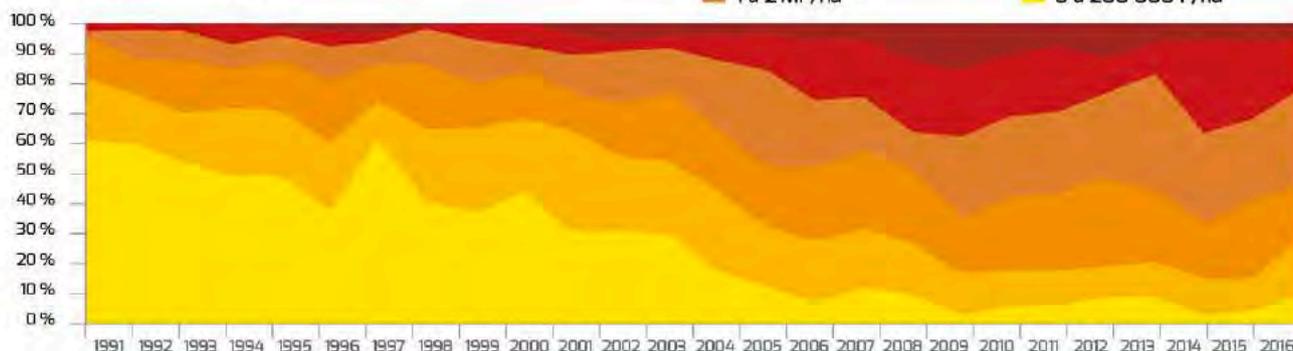
\* Terrains de plus de 5 hectares - non bâtis - hors Grand Nouméa / Écrêtage de 10 % des valeurs supérieures et inférieures.



## ÉVOLUTION DE LA PART DES DIFFÉRENTES CLASSES DE PRIX\*

\* Terrains de plus de 5 hectares

- 5 MF/ha et plus
- 2 à 5 MF/ha
- 1 à 2 MF/ha
- 500 000 à 1 MF/ha
- 200 000 à 500 000 F/ha
- 0 à 200 000 F/ha





# Organisation et finances

2016



# Les ressources humaines



- L'agence compte 29 agents tous statuts confondus, correspondant à 24,93 équivalents temps plein. Le personnel est réparti entre 20 contractuels et 9 fonctionnaires. La parité homme/femme qui se situe (en équivalent temps plein) à 44 %/56 % est équilibrée et respectée, tant au niveau cadre que non cadre. Le niveau d'ancienneté se répartit de manière homogène sur trois décades. Le taux d'absentéisme est faible avec 1,38 %.
- En 2016, M. Guy Daomet, technicien géomètre en poste à l'agence depuis 1983, a pris sa retraite.
- 17 agents ont bénéficié d'une formation professionnelle, soit 61 % du personnel, durant l'année. Deux agents poursuivent un cursus de Validation des acquis de l'expérience en vue de l'obtention d'un BTS Développement et aménagement du territoire.

## RÉPARTITION DES SALARIÉS SELON CATÉGORIE ET SEXE (ETP)

	Femmes	Hommes	Total
Cadres	6,3	6	12,3
Techniciens	7,63	5	12,63
Total	13,93	11	24,93

## RÉPARTITION DES SALARIÉS SELON CATÉGORIE ET SEXE

	Femmes	Hommes	Total
Cadres	7	6	13
Techniciens	11	5	16
Total	18	11	29

Ancienneté	Effectifs
0-10 ans	8
10-20 ans	10
20-30 ans	11
Total général	29

Classe d'âge	Total général
20-30 ans	2
30-40 ans	7
40-50 ans	10
50-60 ans	9
+ 60 ans	1
Total général	29

# L'organisation

4 lieux d'accueil du public permettent un rayonnement régional et une proximité avec le public concerné. Les équipes de l'agence sont réparties en 3 pôles d'organisation :

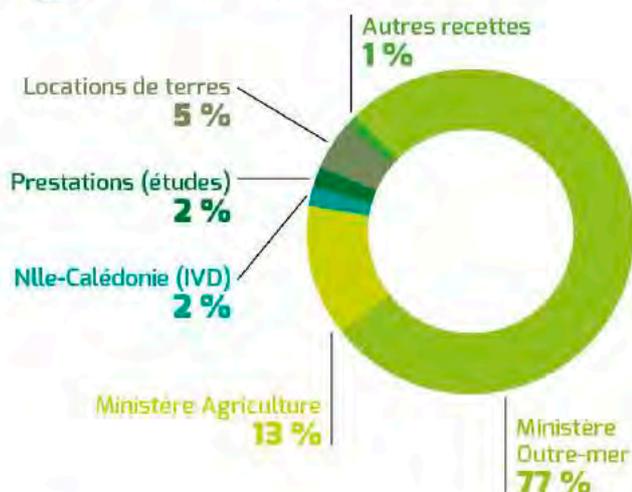
- 1 pôle opérationnel constitué des 3 antennes de Koné, Poindimié et La Foa
- 1 pôle technique constitué des services « action foncière » et « appui-conseil / terres coutumières »
- 1 pôle des moyens avec le service administratif et financier et le service juridique



# Le bilan financier

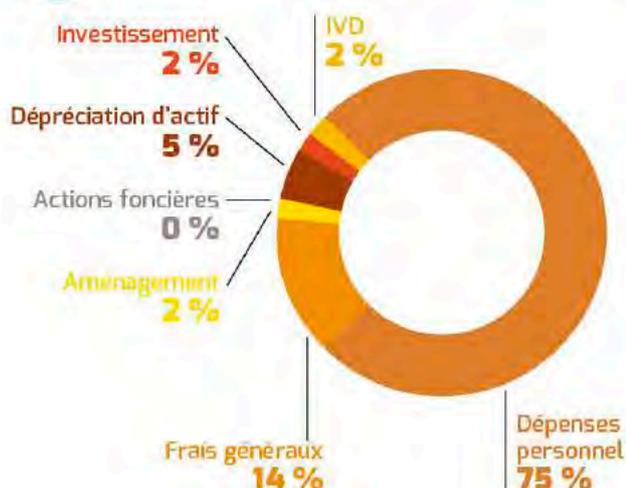
- La situation financière fragile de l'établissement s'est améliorée au cours de l'année 2016, grâce au versement d'une subvention exceptionnelle du ministère des Outre-mer.
- La part des subventions provenant de l'État (ministère des Outre-mer et ministère de l'Agriculture) demeurent prépondérante. Elles représentent en effet 90 % des recettes en 2016.
- Les fonds propres de l'agence, provenant essentiellement des locations de terre et des prestations d'études pour le compte des collectivités, représentent 8 % des recettes.
- Au vu de la dégradation continue de la trésorerie, le conseil d'administration de l'agence a décidé, de manière exceptionnelle, de différer les acquisitions de terres. D'où des dépenses d'intervention (actions foncières et aménagement) particulièrement faibles.

## RECETTES 2016



Recettes	prevu	réalisé	taux d'exécution
Min. Outre-mer	143 198 091	227 513 126	159 %
Min. Agriculture	38 186 157	38 186 158	100 %
Nlle-Calédonie (IVD)	6 000 000	5 500 000	92 %
Prestations (études)	12 000 000	8 160 626	68 %
Locations de terres	11 000 000	14 245 227	130 %
Autres recettes	0	2 387 764	-
total	210 384 248	295 992 901	141 %

## DÉPENSES 2016



Dépenses	prevu	réalisé	taux d'exécution
Actions foncières	8 900 000	1 081 852	12 %
Aménagement	7 000 000	6 006 002	86 %
IVD	5 500 000	4 572 696	83 %
Dépenses personnel	197 570 000	190 022 398	96 %
Frais généraux	43 150 000	34 250 602	79 %
Investissement	7 100 000	3 919 630	55 %
Dépréciation d'actif	13 500 000	12 643 963	94 %
total	282 720 000	252 497 143	89 %

# Le conseil d'administration

au 31 décembre 2016

## PRÉSIDENT

### **Thierry Lataste**

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

## ÉTAT

### **Michel Sallenave**

*Commissaire délégué de la République  
pour la province Nord*

### **Philippe Laycuras**

*Commissaire délégué de la République  
pour la province Sud*

### **Anne Heurtaux**

*Directrice de l'Agriculture, de la Forêt  
et de l'Environnement*

## NOUVELLE-CALÉDONIE

### **Gérard Poadja**

*Élu du Congrès de la Nouvelle-Calédonie*

### **Nicole Andréa-Song**

*Élue du Congrès de la Nouvelle-Calédonie*

### **Sonia Backès**

*Élue du Congrès de la Nouvelle-Calédonie*

## SÉNAT COUTUMIER

### **Pascal Sihaze**

*Membre du Sénat coutumier*

### **Éloi Boehe**

*Membre du Sénat coutumier*

### **Cyprien Kawa**

*Membre du Sénat coutumier*

## PROVINCES

### **Nicolas Metzdorf**

*Élu de l'assemblée de la province Sud*

### **Émile Nechero**

*Élu de l'assemblée de la province Nord*

### **Mathias Waneux**

*Élu de l'assemblée de la province des Îles Loyauté*

## ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES

### **Guy Monvoisin**

### **Jean-Baptiste Naaoutchoue**

### **Noréné Warekaicane**

## VOIX CONSULTATIVES

### **Stanislas Cazelles**

*Commissaire du Gouvernement*

### **Pascal Coevoet**

*Directeur des finances publiques Nouvelle-Calédonie*

### **Jean-Charles Cartegini**

*Agent Comptable*

### **Jean-François Nosmas**

*Directeur Général*

# Les comités de province

au 31 décembre 2016

## COMITÉ DE PROVINCE NORD

### PRÉSIDENT

**Émile Nechero**

### COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ DE LA RÉPUBLIQUE

**Michel Sallenave**

### PROVINCE NORD

**Joseph Goromido**  
**Gérard Poadja**

### AIRES COUTUMIÈRES

**Jean-Marie Goromido** - *Païci Camuki*  
**Daniel Boawe** - *Ajie-Aro*  
**Julien Thiouayou** - *Xaracuu*  
**Loulou Tarou** - *Hoot Ma Whaap*

### MAIRIES

**Robert Courtot** - AMNC  
**Alcide Ponga** - AFM

### PROFESSION AGRICOLE

**Jean-Pierre Zenkuro**  
**Fernand Martin**

### SERVICES DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

**Léon Wamytan**  
*Secrétaire général adjoint*

### VOIX CONSULTATIVES

**Stanislas Cazelles**  
*Commissaire du Gouvernement*  
**Pascal Coevoet**  
*Directeur des finances publiques Nouvelle-Calédonie*  
**Dominique Levy**  
*Directeur du développement économique,*  
*province Nord*  
**Jean-Charles Cartegini**  
*Agent Comptable*  
**Jean-François Nosmas**  
*Directeur Général*

## COMITÉ DE PROVINCE SUD

### PRÉSIDENT

**Nicolas Metzdorf**

### COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ DE LA RÉPUBLIQUE

**Philippe Laycuras**

### PROVINCE SUD

**Nicole Andréa-Song**  
**Léonard Sam**

### AIRES COUTUMIÈRES

**Éloi Boehe** - *Aire Ajie-Aro*  
**Jean-Guy M'Boueri** - *Aire Xaracuu*  
**Clément Païta** - *Aire Djubéa-Kapone*

### MAIRIES

**Jean-Patrick Toura** - AMNC  
**Brigitte El Arbi** - AFM

### PROFESSION AGRICOLE

**Maurice Aujogue**  
**Éric Guillermet**

### SERVICES DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

**Léon Wamytan**  
*Secrétaire général adjoint*

### VOIX CONSULTATIVES

**Stanislas Cazelles**  
*Commissaire du Gouvernement*  
**Pascal Coevoet**  
*Directeur des finances publiques Nouvelle-Calédonie*  
**Philippe Sévérian**  
*Directeur du développement rural, province Sud*  
**Jean-Charles Cartegini**  
*Agent Comptable*  
**Jean-François Nosmas**  
*Directeur Général*

**SIÈGE - NOUMÉA**

1, rue de la Somme  
BP 4228 - 98847 Nouméa Cedex  
Tél : (687) 25 86 00 / Fax : 25 86 04  
Mel : [adraf@adraf.nc](mailto:adraf@adraf.nc)

**ANTENNE ADRAF - LA FOA**

BP 12 - 98880 La Foa  
Tél : (687) 44 86 00 / Fax : 44 86 04

**ANTENNE ADRAF - KONÉ**

BP 48 - 98860 Koné  
Tél : (687) 47 76 00 / Fax : 47 76 04

**ANTENNE ADRAF - POINDIMIÉ**

BP 150 - 98822 Poindimié  
Tél : (687) 42 66 00 / Fax : 42 66 04

**Site internet : [www.adraf.nc](http://www.adraf.nc)**



**Agence de Développement Rural  
et d'Aménagement Foncier**