



# Rapport d'activité

# 2017



Agence de Développement Rural  
et d'Aménagement Foncier

# LES CHIFFRES CLÉS 2017

**27 agents**

(23,35 équivalents temps plein)

**Siège à Nouméa**

et 3 antennes à

**La Foa, Koné et Poindimié**

**332 millions FCFP**

de budget (2,78 millions €)

Stock foncier :

**8 640 hectares**

**95 propriétés**

**136 ha en location**



# SOMMAIRE



**2** LES CHIFFRES CLÉS 2017

**4** LES TEMPS FORTS 2017

**5** LA SYNTHÈSE DE L'ANNÉE

**6** LES MISSIONS DE L'ADRAF

**10** LES ATTRIBUTIONS FONCIÈRES

**14** LE STOCK FONCIER

**19** LA SÉCURISATION FONCIÈRE

**24** UNE EXPERTISE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

**27** LES STATISTIQUES FONCIÈRES

**30** LES FINANCES ET L'ORGANISATION

# LES TEMPS FORTS 2017

- JANVIER
  - > Signature de la convention-cadre ADRAF/province Nord
  - > Finalisation d'une opération de partage coutumier sur les terres du GDPL Tuu Pwoaila (Touho)
  - > Attribution de 5,2 hectares au GDPL Katchit (Hienghène)
  
- MARS
  - > Restitution à la province Nord de l'étude sur l'évaluation des schémas d'aménagement sur terres coutumières
  
- MAI
  - > Attribution de 6,5 hectares au GDPL Nevama (Poum)
  
- JUIN
  - > Attribution de 2,58 hectares à la tribu de Saint-Philippe 2 (Thio)
  
- JUILLET
  - > Attribution de 25 hectares au GDPL Pouanioue (Koumac)
  
- AOÛT
  - > Attribution de 114 hectares au GDPL du Plateau de Me-Ari (Ponérihouen)
  
- SEPTEMBRE
  - > Lancement du site internet rénové de l'ADRAF
  
- NOVEMBRE
  - > Réunions du groupe de travail sur le transfert de l'ADRAF
  
- DÉCEMBRE
  - > Restitution de l'étude sur le bail rural à la province Sud et à la mairie de Boulouparis



# Synthèse de l'année

Sur le plan de l'action foncière, 2017 a été une année chargée avec le lancement de sept procédures d'attribution validées par le conseil d'administration, représentant 241 hectares. Cinq attributions ont été actées pour un total de 153 hectares. Seize offres de vente ont été instruites et sept présentées au conseil d'administration qui a validé l'acquisition d'une propriété.

Une convention cadre de partenariat a été passée avec la province Nord sur les champs de collaboration dans les domaines de la sécurisation foncière, de l'appui au développement des terres coutumières et du développement agricole.

Le développement de prestations pour le compte des collectivités s'est poursuivi avec la finalisation de deux études : une évaluation des schémas d'aménagement sur terre coutumière commandée par la province Nord et une enquête de perception sur le bail rural menée auprès de propriétaires privés de la commune de Boulouparis pour le compte de la province Sud.

Comme chaque année, les équipes ont été largement mobilisées sur les questions liées à la sécurisation foncière, notamment en matière de partage coutumier, et pour le renouvellement et la mise en place de baux sur terre coutumière permettant d'acter la mise en location de près de 1 700 hectares au cours de l'année.

Le bilan du groupe de travail sur le transfert de l'ADRAF a été présenté en comité des signataires le 2 novembre 2017, mais les partenaires ont considéré que les orientations sur les missions futures de l'agence et les modalités financières de son transfert n'étaient pas abouties. Le groupe de travail s'est donc réuni de nouveau à trois reprises au cours du mois de novembre afin de finaliser un document d'orientation politique. Le document rédigé est en attente d'une validation des groupes politiques siégeant au Congrès.

En 2018, l'agence poursuivra le travail d'attribution de son stock foncier qui couvrait 8 640 hectares fin 2017 et prévoit l'attribution de plus de 1 000 hectares en terre coutumière correspondant à une dizaine de dossiers. Un accent particulier sera mis sur les communes de Yaté, Païta, Bourail, Ouégoa, Kaala Gomen et Houailou.



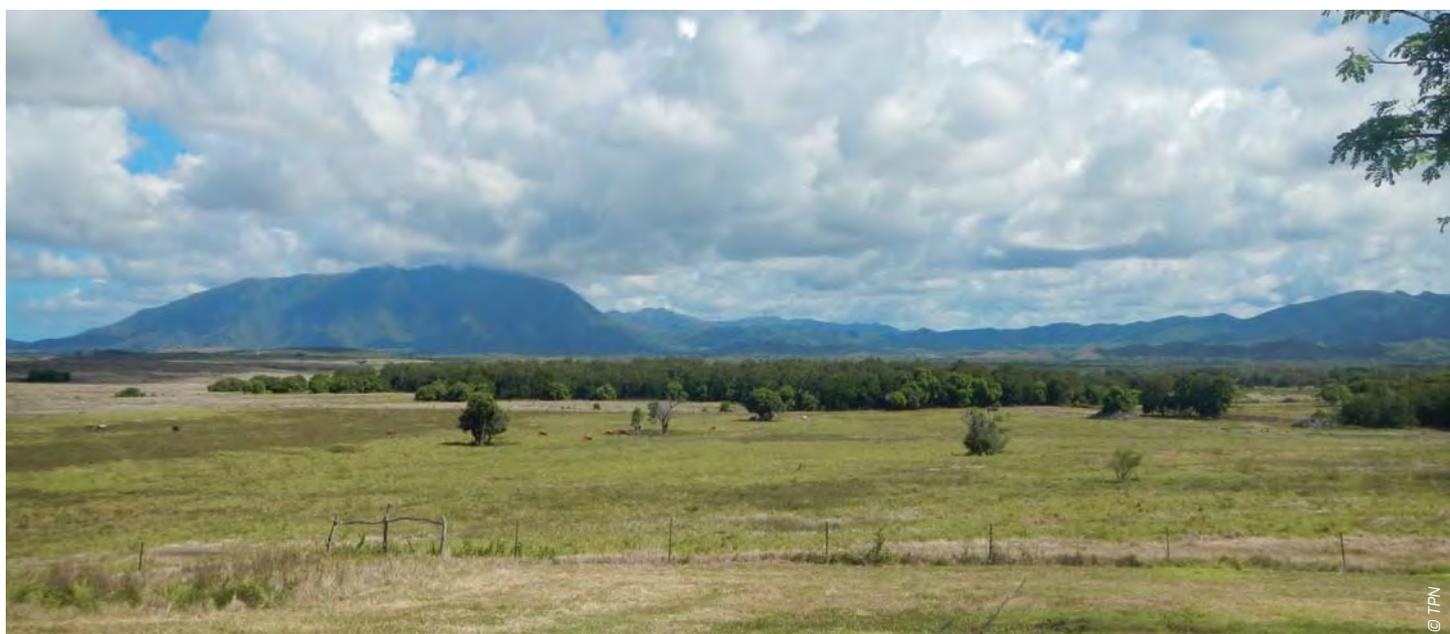
# Les missions de l'ADRAF et les instances

2017



# 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, conditions préalables 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.



© JPN

## ➤ 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. Le conseil d'administration de l'agence prend la décision finale d'attribution, 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 et aux enjeux du moment, ce consensus peut être long et difficile à obtenir. Le travail de médiation demande une bonne connaissance des interlocuteurs, de leurs relations coutumières 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.

L'action de l'ADRAF se traduit par :

- Une aide à l'élaboration de documents internes à valeur juridique, adossés à une cartographie des droits fonciers claniques et 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, 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.
- L'agence 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...).

# Les instances

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 2017

- **3 conseils d'administration** : 7 avril, 1<sup>er</sup> septembre et 29 décembre
- **2 comités de province Sud** : 27 mars et 1<sup>er</sup> août
- **3 comités de province Nord** : 27 mars, 19 juillet et 24 novembre
- **5 commissions foncières communales** : Bourail le 13 mars, Poindimié le 3 avril, Canala le 3 juillet, Sarraméa le 12 juillet et Païta le 20 juillet

## 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-Îles)
- > 3 représentants du Sénat coutumier
- > 3 représentants de la profession agricole

*Voir composition nominative en page 34*

## 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 situés sur leur territoire. Pour chaque attribution, ils donnent leur avis sur les candidatures dont la liste leur est soumise par l'agence.

### Composition des comités de province

- > président : le représentant de l'assemblée de province au CA
- > 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

*Voir composition nominative en page 35*

## 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

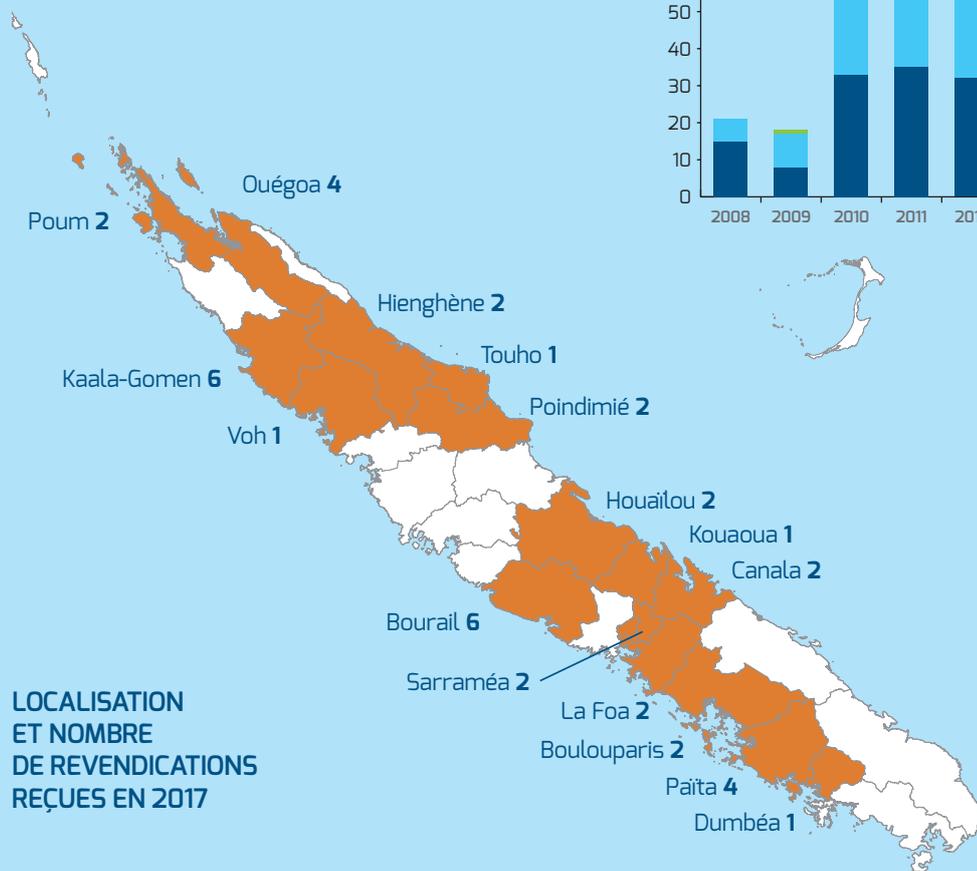
2017



## > LE TRAITEMENT DES REVENDICATIONS FONCIÈRES

- Le nombre de courriers reçus en 2017 pour des revendications (40) a diminué par comparaison à 2016 (66). 85 % d'entre elles sont situées sur la côte Ouest. Cette répartition est le reflet de la situation foncière de chaque côte. Sur la côte Ouest, les superficies de terre redistribuée en terre coutumière sont moins importantes et les demandes non satisfaites plus nombreuses.
- Les communes de Kaala Gomen, Bourail et Païta ont retenu l'attention au cours de l'année 2017. Sur certains secteurs de ces communes, les tensions autour du foncier sont exacerbées avec, notamment, des installations irrégulières sur le domaine des collectivités ou sur des propriétés privées.
- La moitié des revendications reçues en 2017 sont des relances de revendications déjà exprimées. Pour l'autre moitié, il s'agit de nouvelles revendications. On entend par "nouvelles revendications" celles dont la forme est nouvelle (composition du groupe demandeur ou terrain ciblé).

Évolution du nombre de revendications enregistrées par l'ADRAF



Sources : ADRAF, Gouvernement de la NC

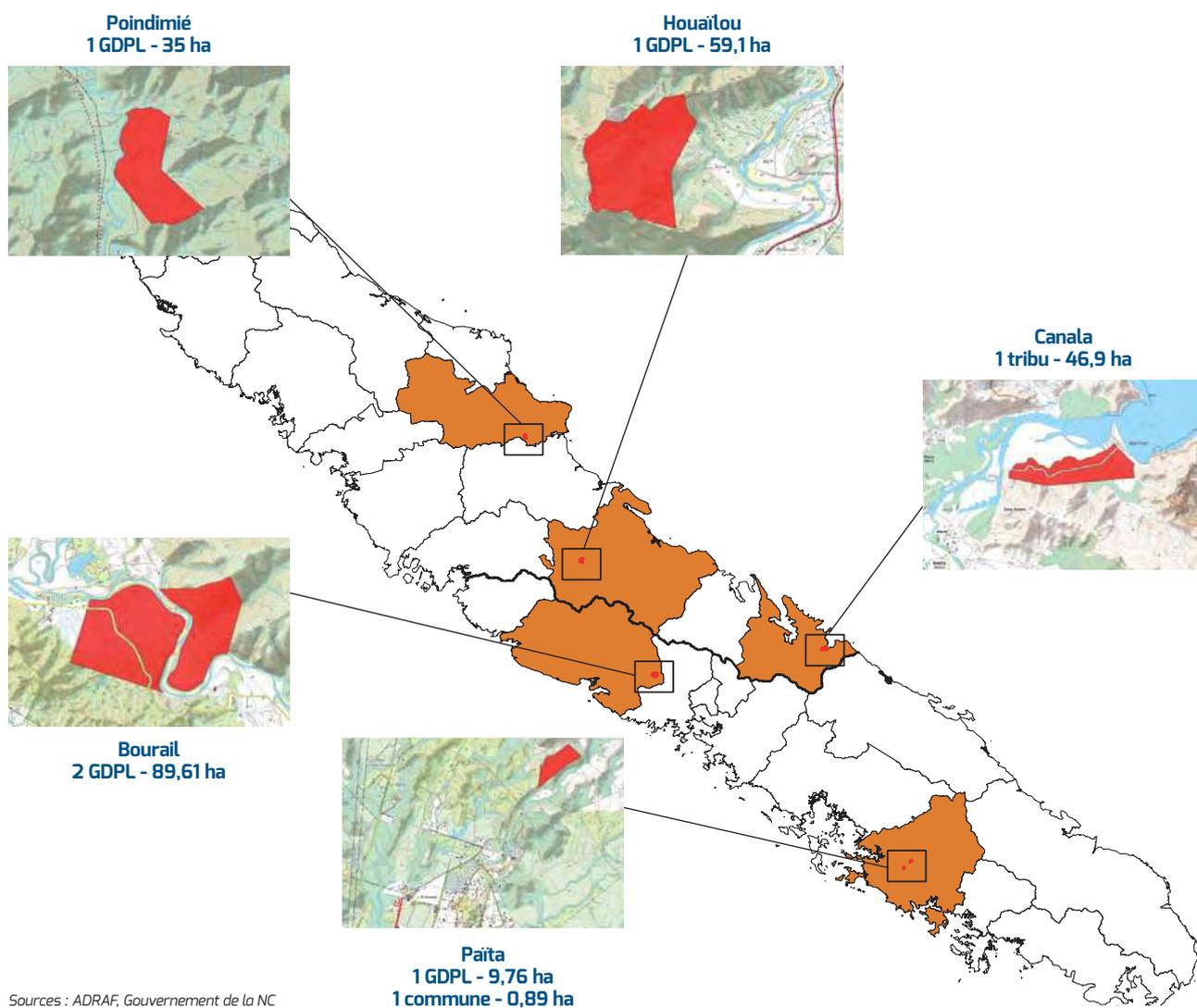


© TPN

## > ATTRIBUTIONS FONCIÈRES EN TERRE COUTUMIÈRE

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

Dans la continuité du rythme soutenu d'attributions de 2016, sept procédures d'attribution ont été présentées au conseil d'administration et validées au profit de 5 GDPL, d'une tribu et d'une commune, pour une superficie totale de 241 hectares.



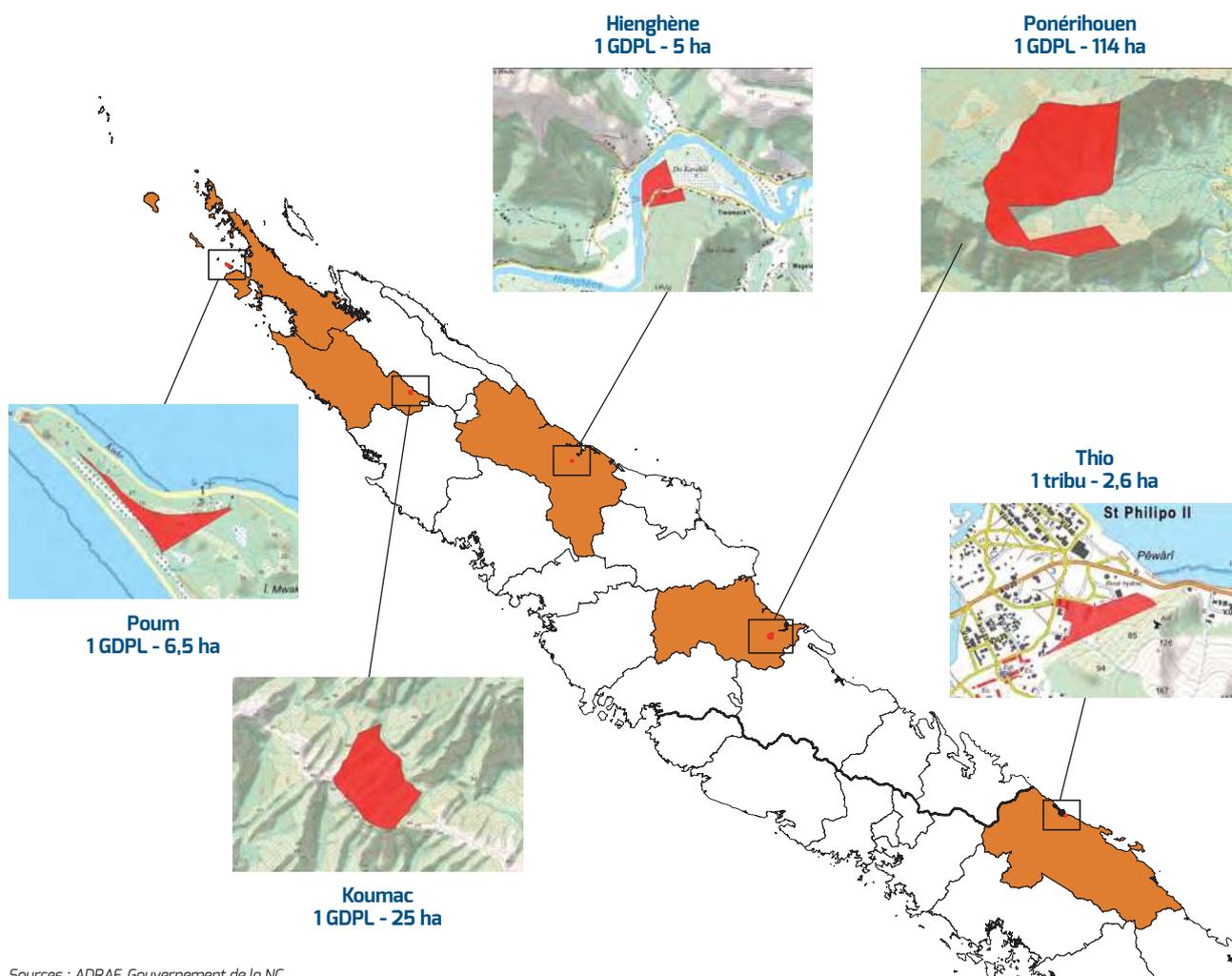
Sources : ADRAF, Gouvernement de la NC



© ADRAF

## LES ATTRIBUTIONS ACTÉES

Après la décision d'attribution du conseil d'administration, la procédure de rédaction de l'acte de cession est mise en marche. Cinq décisions ont ainsi été actées et transcrites au service de la publicité foncière. Le délai moyen entre la décision et la transcription des actes a été de 6 mois pour quatre d'entre elles et de 5 ans pour une en raison de difficultés d'organisation interne au sein de la tribu attributaire.



Sources : ADRAF, Gouvernement de la NC



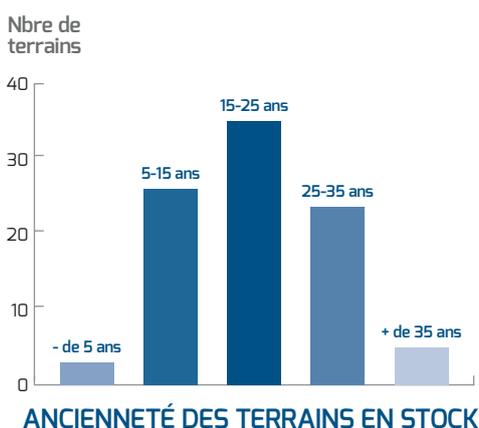
# Le stock foncier

2017



# Les caractéristiques du stock

- L'ensemble des terrains encore en stock à l'ADRAF couvre 8 640 hectares. Il est composé de 95 propriétés regroupées en 71 dossiers d'instruction différents, dont 56 de stock « dur »<sup>1</sup>.
- La baisse des terrains en stock se poursuit en 2017 avec le déblocage de sept ensembles fonciers représentant près de 250 hectares de stock dur.



## NORD EST : 2369 HA

| Commune     | Superficie | Nbre de propriétés | Nbre de dossiers |
|-------------|------------|--------------------|------------------|
| Canala      | 387,34     | 13                 | 6                |
| Hienghène   | 104,3      | 2                  | 2                |
| Houailou    | 1300,59    | 20                 | 12               |
| Kouaoua     | 140,25     | 2                  | 2                |
| Poindimié   | 270,95     | 6                  | 5                |
| Ponérihouen | 165,23     | 3                  | 3                |

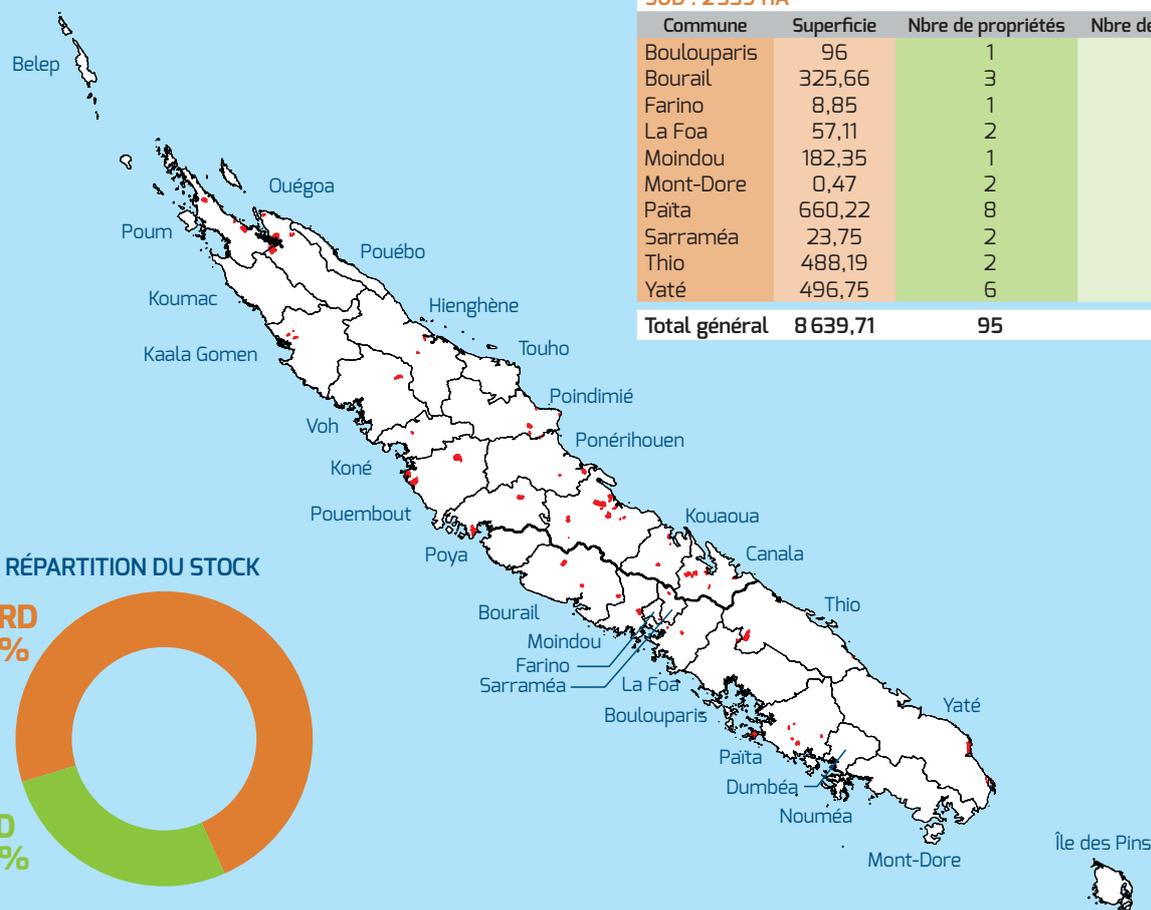
## NORD OUEST : 3 932 HA

| Commune     | Superficie | Nbre de propriétés | Nbre de dossiers |
|-------------|------------|--------------------|------------------|
| Kaala-Gomen | 92,37      | 3                  | 3                |
| Koné        | 34,85      | 2                  | 2                |
| Koumac      | 26,84      | 1                  | 1                |
| Ouégoa      | 1032,87    | 4                  | 4                |
| Pouembout   | 1405,2     | 2                  | 3                |
| Poum        | 523,57     | 6                  | 3                |
| Poya Nord   | 616        | 2                  | 2                |
| Voh         | 200        | 1                  | 1                |

## SUD : 2 339 HA

| Commune     | Superficie | Nbre de propriétés | Nbre de dossiers |
|-------------|------------|--------------------|------------------|
| Boulouparis | 96         | 1                  | 1                |
| Bourail     | 325,66     | 3                  | 3                |
| Farino      | 8,85       | 1                  | 1                |
| La Foa      | 57,11      | 2                  | 2                |
| Moindou     | 182,35     | 1                  | 1                |
| Mont-Dore   | 0,47       | 2                  | 2                |
| Païta       | 660,22     | 8                  | 6                |
| Sarraméa    | 23,75      | 2                  | 1                |
| Thio        | 488,19     | 2                  | 2                |
| Yaté        | 496,75     | 6                  | 3                |

|                      |                 |           |           |
|----------------------|-----------------|-----------|-----------|
| <b>Total général</b> | <b>8 639,71</b> | <b>95</b> | <b>71</b> |
|----------------------|-----------------|-----------|-----------|



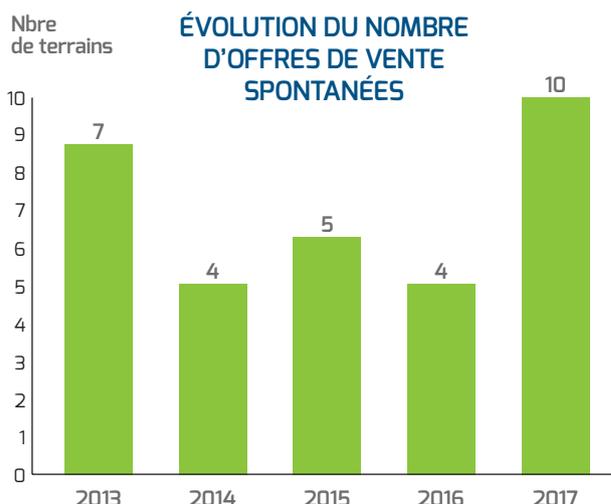
<sup>1</sup>Terrains destinés à satisfaire la revendication foncière au titre du lien à la terre et sur lesquels les perspectives d'attribution à court terme sont faibles du fait d'un différend coutumier.

# Les acquisitions



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

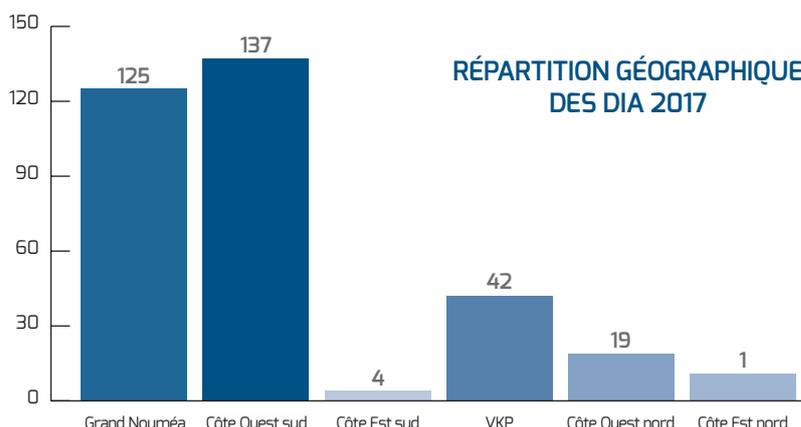
- En 2017, l'ADRAF a instruit 16 offres de vente dont 10 reçues dans l'année. Les offres sont situées sur les communes de Bourail (6), Païta (5), Boulouparis (1), Kouaoua (1), Canala (1), Voh (1) et Thio (1).
- Le conseil d'administration s'est prononcé sur sept offres de vente, donnant entre autres une suite favorable à l'acquisition d'une propriété à Bourail de 2 hectares. Le conseil a écarté quatre offres en considérant que les acquisitions n'étaient pas prioritaires pour l'ADRAF et a renvoyé deux dossiers pour un réexamen ultérieur.



## 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 deux mois pour préempter.
- En 2017, l'agence a traité 338 DIA dans un délai moyen de quatorze jours ouvrés. Leur localisation est représentative du marché foncier privé. La plupart sont situées au sud de la côte Ouest, même si le nombre de ces dernières est passé de 210 à 137 en un an. À l'inverse, les zones de marché réduit de la côte Est et du Nord-Ouest avec VKP ont connu un sursaut de vente.
- L'agence n'a pas préempté de terrain en 2017.

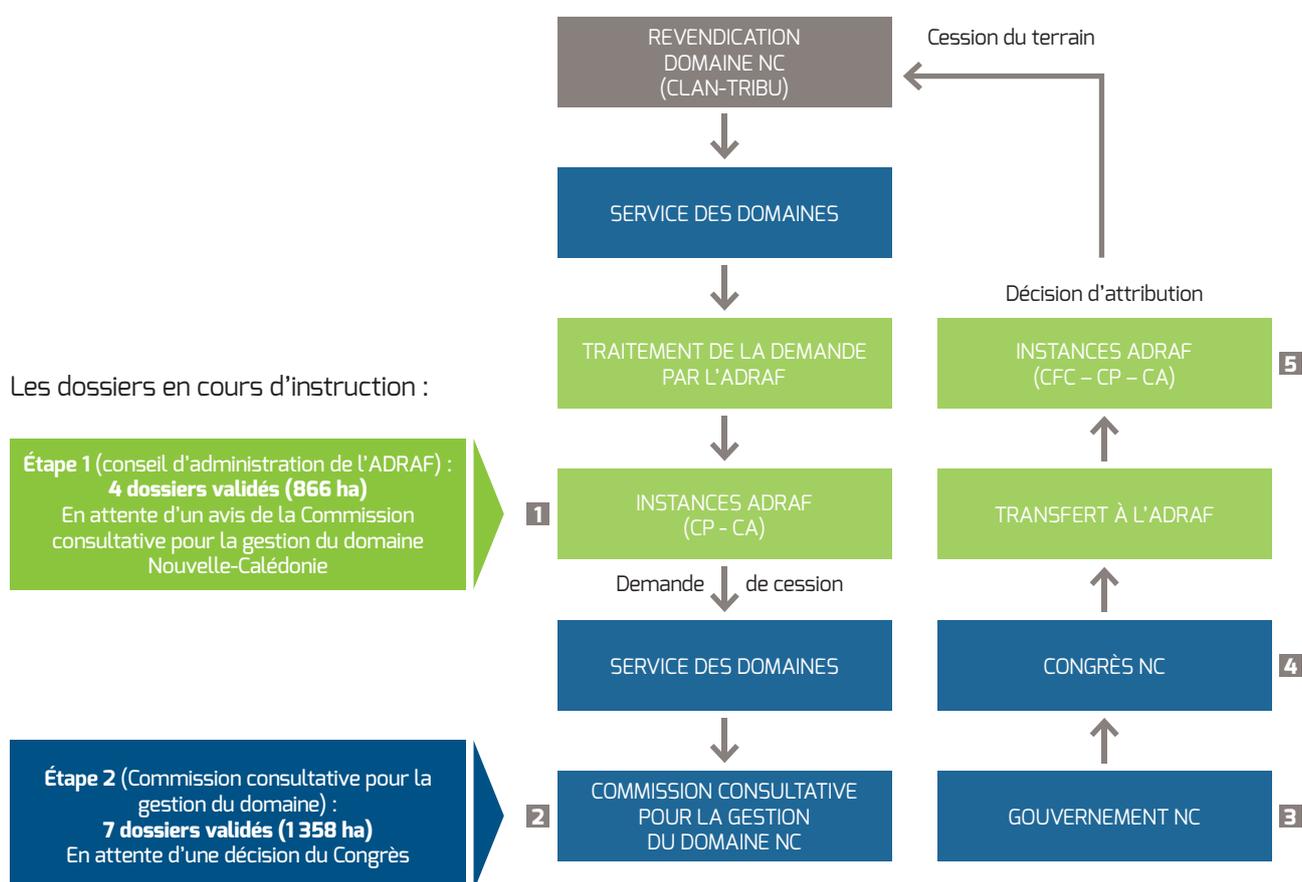
|                 |            |
|-----------------|------------|
| Grand Nouméa    | 125        |
| Côte Ouest sud  | 137        |
| VKP             | 42         |
| Côte Ouest nord | 19         |
| Côte Est nord   | 11         |
| Côte Est Sud    | 4          |
| <b>Total</b>    | <b>338</b> |



## > LES TRANSFERTS DE TERRAINS DOMANIAUX

Le transfert de terrain des collectivités est la troisième forme d'acquisition de terres par l'ADRAF. Après instruction, les revendications foncières le justifiant sont soumises au conseil d'administration qui peut alors décider de formuler une demande de cession auprès de la Nouvelle-Calédonie. Dans ce cas, la Nouvelle-Calédonie instruit la demande selon ses propres procédures et valide ou non la demande de cession.

### INSTRUCTION DES REVENDICATIONS AU TITRE DU LIEN À LA TERRE PORTANT SUR LE DOMAINE DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE



En 2017, le conseil d'administration a validé quatre demandes de transfert sur les six qui lui ont été soumises. Deux sont situées sur Pouébo, une sur Canala, et une sur Poindimié. Les quatre demandes de transfert formulées auprès de la Nouvelle-Calédonie correspondent toutes à des situations dans lesquelles des familles sont installées sur le domaine, souvent de longue date. Les terrains concernés sont situés en continuité des tribus voisines. Ils sont habités en permanence et cultivés. Les familles concernées souhaitent régulariser leur situation, notamment pour obtenir le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'électricité.

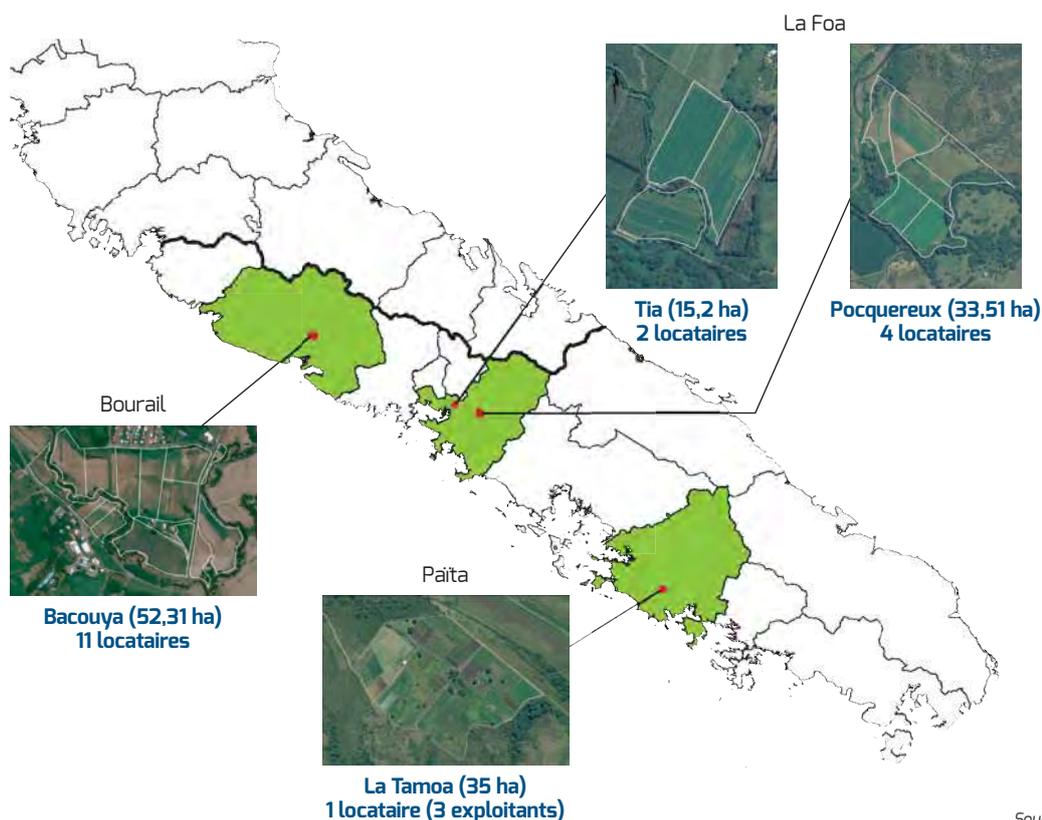
# La valorisation du stock

## > LES 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 pour des cultures annuelles. Ces terrains sont constitués exclusivement de terres alluviales de bonne qualité agronomique.
- Toutes les parcelles des périmètres locatifs ont été remises en location en 2016 à vingt exploitants pour une durée de trois ans.
- En 2017, une parcelle a fait l'objet d'une résiliation à la demande du locataire et a été relouée. L'agence a effectué des travaux d'entretien sur une parcelle du périmètre de Pocquereux et a assuré des travaux de rénovation de la route d'accès sur celui de la Tamoà.



© ADRAF



**4** périmètres  
**136** hectares  
 en location  
**20** exploitants  
 Baux renouvelés  
 pour 3 ans  
 (2016-2019)

Sources : ADRAF, Gouvernement de la NC



# La sécurisation foncière

# 2017



# La sécurisation foncière

Facteur indispensable à la pérennité des installations et des activités économiques, la sécurisation foncière contribue à répondre aux objectifs qualitatifs de la réforme foncière, en particulier dans sa phase post-attribution.

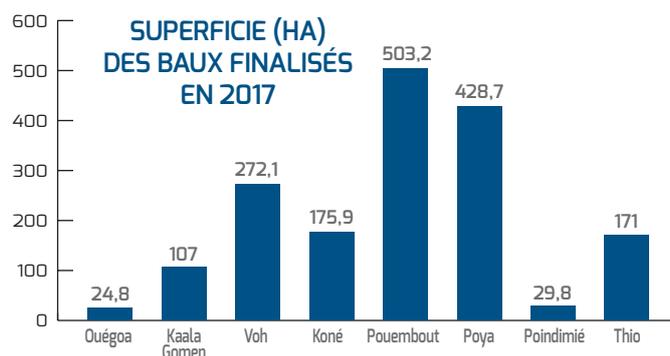
Elle se traduit par deux axes d'intervention :

- L'accompagnement des processus destinés à transcrire les droits fonciers sur terre coutumière, lorsque les propriétaires en font la demande. Cette action se décompose en deux parties, avec l'appui à la rédaction de baux, d'actes de mise à disposition coutumière ou de partage coutumier, et la délimitation des parcelles affectées aux bénéficiaires de ces actes.
- L'action de médiation lorsque des différends, voire des conflits fonciers, émergent.

## > LES MISES À DISPOSITION PAR BAIL

- En 2017, l'agence a accompagné dix-neuf démarches de mise en location de terre coutumière. Seize baux ont été finalisés au cours de l'année pour une superficie louée totale de 1 712 hectares.
- La zone VKPP a été particulièrement dynamique dans ce domaine. Pour les trois quarts des baux, l'élevage bovin constitue l'activité principale avec la polyculture. On trouve également une pépinière, du maraîchage et une activité commerciale. Plusieurs dossiers sont des remises en location de baux arrivés à échéance, illustrant l'appropriation de la pratique au sein d'un certain nombre de GDPL ou de tribus. Les durées prévues sont majoritairement comprises entre 10 et 30 ans.
- Comme l'année précédente, les fourchettes de prix fixées dans le cadre de la loi sur le bail rural sur terre privée influent dans les négociations de location sur terre coutumière, notamment lorsque le locataire est extérieur. On note plusieurs revalorisations de loyer sur des terrains précédemment loués à des prix inférieurs, en vue de se rapprocher des fourchettes prévues par les textes en terrain privé. Cependant, certains GDPL louent leurs terres à leurs propres membres pour des loyers symboliques, en contrepartie du gardiennage et de l'amélioration de la qualité du terrain.

| Commune      | Superficie    | Nombre    |
|--------------|---------------|-----------|
| Ouégoa       | 24,8          | 1         |
| Kaala Gomen  | 107           | 1         |
| Voh          | 272,1         | 3         |
| Koné         | 175,9         | 1         |
| Pouembout    | 503,2         | 3         |
| Poya         | 428,7         | 4         |
| Poindimié    | 29,8          | 2         |
| Thio         | 171           | 1         |
| <b>Total</b> | <b>1712,5</b> | <b>16</b> |



## > LES DEMANDES DE TERRE EN LOCATIF

- Les demandes de mise en relation avec des propriétaires fonciers ont été relativement importantes, plus particulièrement en province Nord. Les demandes sont majoritairement pour de l'élevage bovin, mais concernent également d'autres secteurs tels le maraîchage, la production de vanille et l'apiculture. Les zones de VKPP Koumac Kaala-Gomen et Bourail sont particulièrement demandées. Il s'agit généralement de demandes individuelles de candidats ayant une expérience ou une formation agricole.

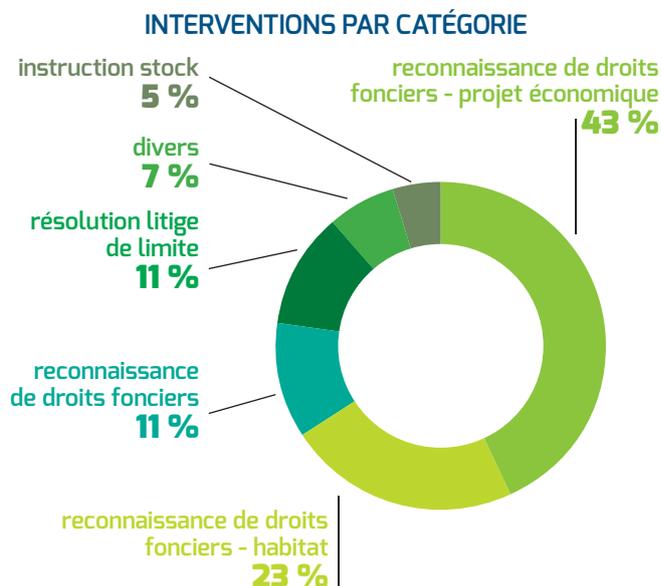
## > LES PARTAGES COUTUMIERS

- Le travail d'accompagnement des partages coutumiers se situe dans le prolongement naturel des attributions de l'ADRAF. Il 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 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.
- Cinq opérations de partage coutumier ont été accompagnées sur les communes de Touho, Poindimié et Païta. L'opération sur Touho s'est conclue par l'adoption d'un règlement foncier, associé à une répartition des terres entre les clans, portant sur les terres du GDPL Tuu Pwoaila et sur celle de la réserve de Tiaoué, avec laquelle il constitue un même ensemble coutumier.

## > LES DÉLIMITATIONS FONCIÈRES ET LES 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 2017, à la suite du départ à la retraite d'un géomètre, un recrutement a été lancé, mais est resté infructueux.
- En 2017, quatre-vingt huit dossiers ont été traités par la brigade topographique. Cinquante sept ont pu être finalisés ou clôturés. L'absence d'un géomètre dans la brigade a pesé dans la capacité de traitement des dossiers. En fin d'année, trente et un restaient à finaliser. Le délai moyen de traitement des demandes est de soixante jours pour les dossiers reçus et traités en 2017.
- Les domaines d'intervention portent principalement sur des reconnaissances de droit foncier, en vue d'autoriser la construction d'un logement ou la réalisation d'un projet économique, validées par acte coutumier. Les questions de limite entre clans ou tribus, voire districts, sont de plus en plus présentes dans les demandes formulées. Ainsi, en 2017, l'agence est intervenue à la demande de deux districts en vue d'établir, sur leurs indications, la limite de leurs zones de compétence respectives.

| Commune d'intervention | Nombre d'interventions |
|------------------------|------------------------|
| Bélep                  | 1                      |
| Poum                   | 1                      |
| Ouégoa                 | 7                      |
| Kaala-Gomen            | 1                      |
| Voh                    | 5                      |
| Koné                   | 8                      |
| Pouembout              | 4                      |
| Poya nord              | 17                     |
| Pouébo                 | 12                     |
| Hienghène              | 5                      |
| Touho                  | 6                      |
| Poindimié              | 8                      |
| Ponérihouen            | 8                      |
| Houailou               | 1                      |
| Païta                  | 2                      |
| Thio                   | 1                      |
| Yaté                   | 1                      |
| <b>Total général</b>   | <b>88</b>              |



## > L'APPUI AUX GDPL

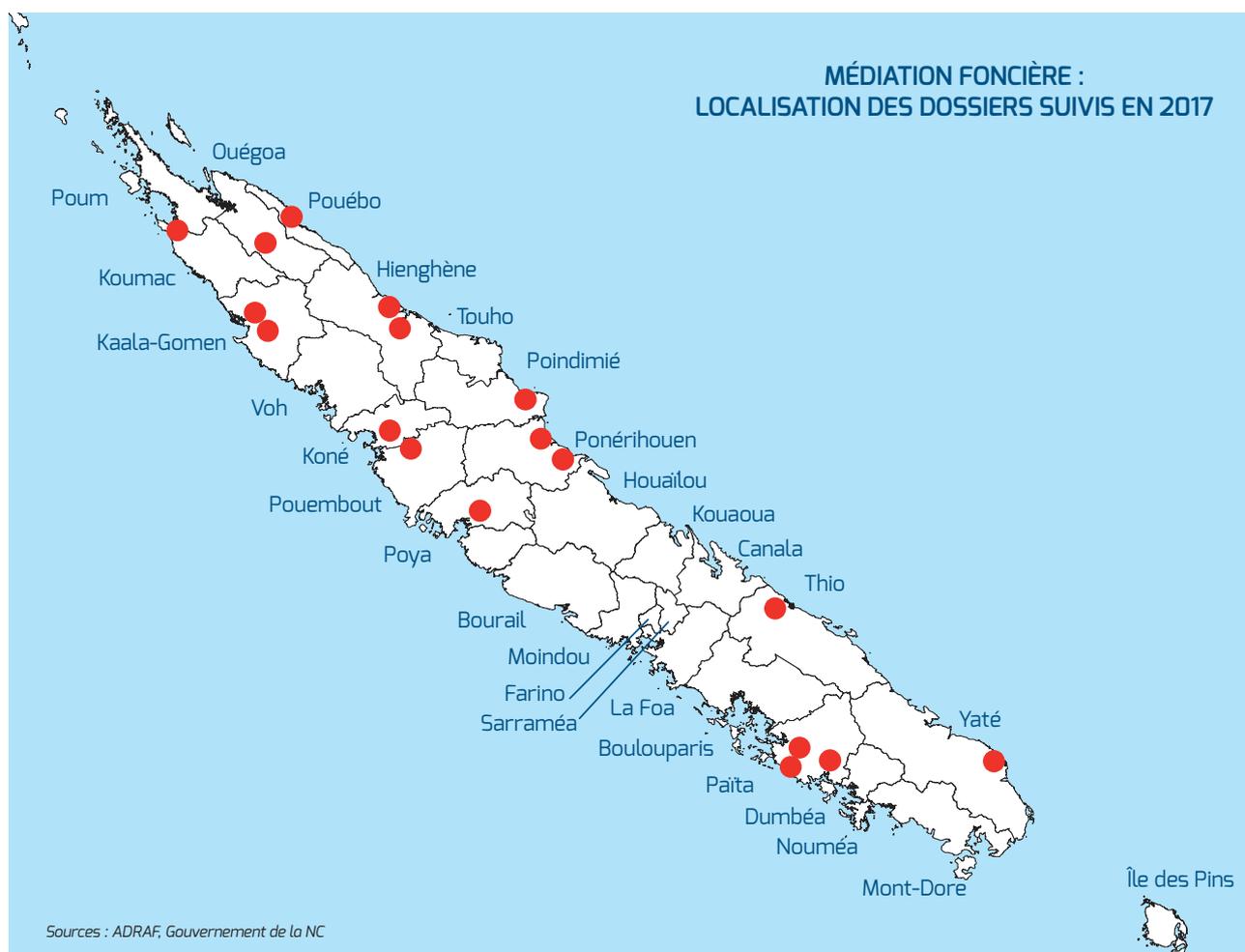
- L'ADRAF accompagne les GDPL attributaires dans leurs activités et leur organisation interne. En 2017, 313 GDPL (sur 350, soit 90 %) ont été en contact avec l'agence pour évoquer divers sujets : organisation interne, mise en valeur, location, règlement de différends internes ou externes, revendications foncières, demande de clarification sur l'histoire du GDPL, etc.
- Les GDPL, dont les premiers ont été créés au début des années 90, sont le résultat d'accords fonciers établis en vue de la récupération de terres attribuées par l'ADRAF. Afin de prévenir les conflits et d'éviter les ruptures de consensus, l'agence est particulièrement attentive aux questions de représentativité des clans au sein des GDPL. Elle encourage les structures à renouveler leurs membres suite aux décès ou aux démissions.





## > LA MÉDIATION FONCIÈRE - LA GESTION DE CONFLITS

- En 2017, le nombre d'interventions liées à des conflits fonciers est en diminution. Une vingtaine de dossiers importants ont été suivis par l'agence. Un tiers des conflits impliquent des propriétaires privés, les deux tiers restants sont situés exclusivement sur terre coutumière. Les conflits portent sur des contestations de légitimité foncière, des contestations de limite entre propriétaires limitrophes et des revendications avec occupation. Si certains de ces conflits sont ponctuels et peuvent trouver rapidement une issue, d'autres sont ouverts depuis plusieurs années et se ravivent régulièrement.
- Parallèlement, l'ADRAF maintient une veille générale sur les situations litigieuses qui peuvent se dégrader en conflit ouvert et sur les dossiers suivis les années précédentes.





# Une expertise au service des collectivités

2017



## > LA CONVENTION CADRE ADRAF-PROVINCE NORD

Le 9 janvier 2017, une convention-cadre est signée entre l'ADRAF et la province Nord. Cette convention a été établie dans l'objectif d'améliorer l'accompagnement des politiques publiques en matière d'aménagement des terres. Elle précise le cadre de la collaboration entre l'agence et les services provinciaux dans les secteurs suivants :

- > sécurisation foncière
- > développement des terres coutumières
- > accompagnement des politiques d'aménagement du territoire
- > appui au développement agricole

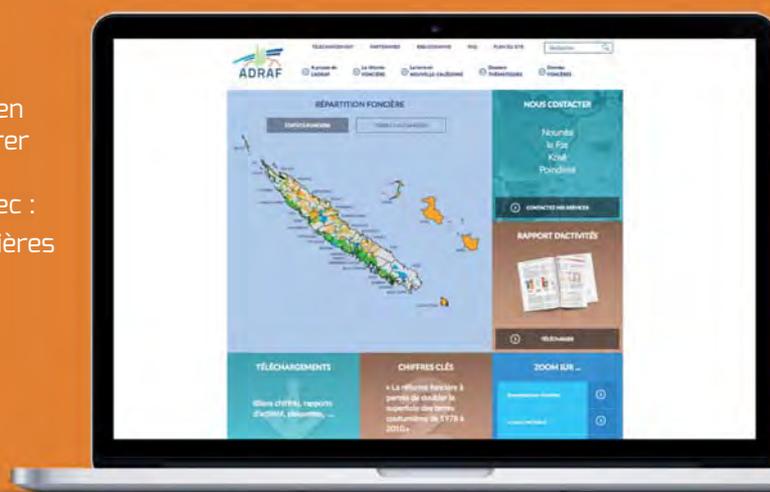


© ADRAF

## ADRAF.NC, UN SITE INTERNET RÉNOVÉ

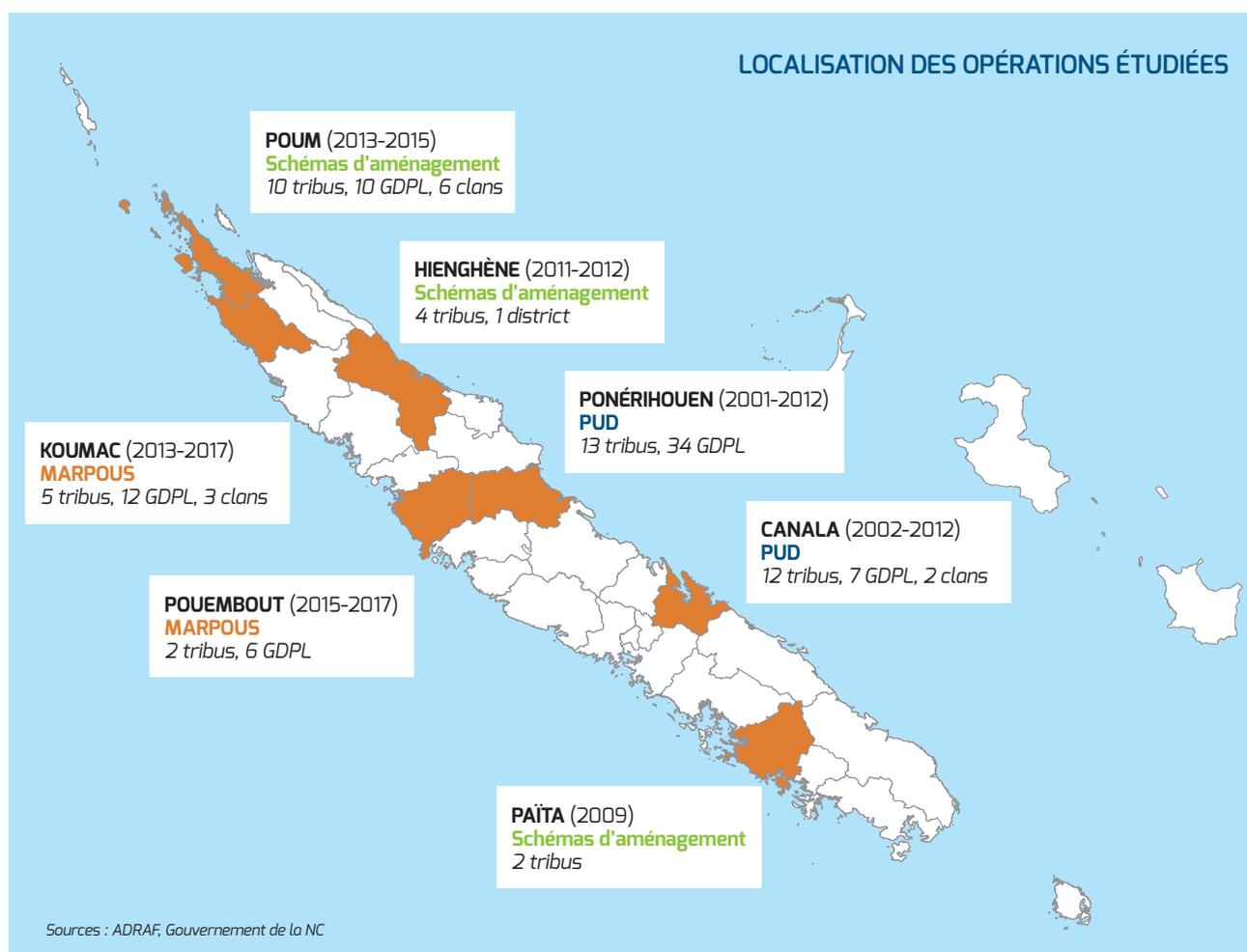
Une version rénovée du site de l'agence a été mise en ligne le 1<sup>er</sup> septembre 2017. Dans un souci d'améliorer la communication avec nos partenaires et le grand public, l'interface a été modernisée et simplifiée avec :

- Un accès facilité aux cartes et aux données foncières
- Les chiffres clés de la réforme foncière
- Des dossiers thématiques (l'accès au foncier coutumier, les GDPL...)
- Les textes juridiques relatifs au foncier en Nouvelle-Calédonie
- La présentation du centre de documentation de l'ADRAF, consacré aux questions foncières et coutumières



## > L'ÉVALUATION DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT SUR TERRE COUTUMIÈRE EN PROVINCE NORD

Plusieurs outils de planification d'aménagement ont été mis en place sur terre coutumière, depuis une dizaine d'années en province Nord. L'ADRAF, à la demande de la collectivité, a fait le bilan de ces opérations d'un point de vue méthodologique pour pouvoir définir un cadre commun d'intervention. Sept documents de planification (comprenant une opération en province Sud) ont ainsi été étudiés permettant de déduire des recommandations méthodologiques pour la mise en place de ce type d'outil.



## > L'ÉTUDE DU BAIL RURAL – BOULOUPARIS

Une étude de perception du bail rural, commandée par la province Sud, a été menée sur la commune de Boulouparis auprès des propriétaires fonciers privés et coutumiers. Ce travail avait pour objectif de recueillir l'opinion des propriétaires disposant de foncier potentiellement valorisable en agriculture sur le dispositif législatif et fiscal, mis en place récemment par la Nouvelle-Calédonie pour promouvoir le bail rural. L'étude a permis d'identifier les propriétaires susceptibles d'être intéressés par le dispositif ainsi que les freins à la mise en location.





# Les statistiques foncières

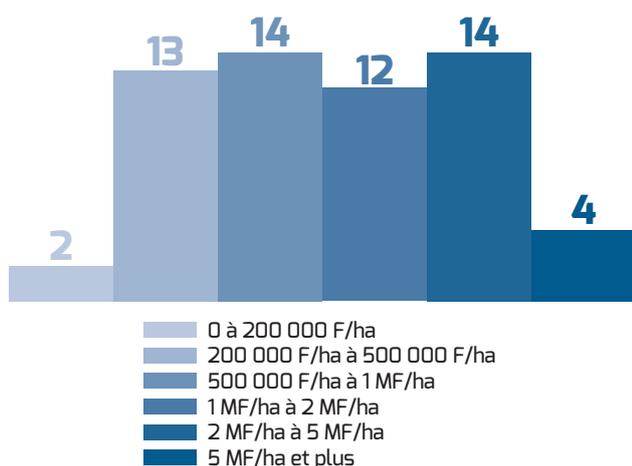
2017



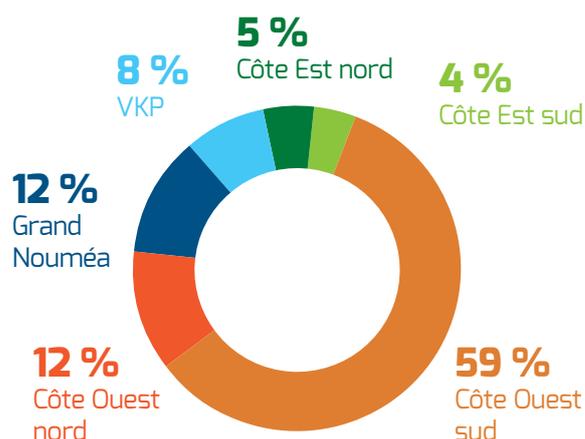
# Le marché foncier rural en 2017

- 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 hectares ont été retenues.
- L'année 2017 se situe dans le prolongement des années antérieures. Le nombre d'intentions de vente (81) de plus de 5 hectares reste dans la moyenne des cinq dernières années. La zone côte Ouest sud voit toujours près de 60 % des intentions de vente. VKP reste stable avec 10 %. Les prix moyens continuent à se stabiliser autour d'1,2 MF/ha. Le nombre d'intentions de vente dans la classe des prix à l'hectare inférieurs à 200 000 F tend à se réduire. La distribution des intentions de vente entre les autres classes de prix évolue peu depuis dix ans.

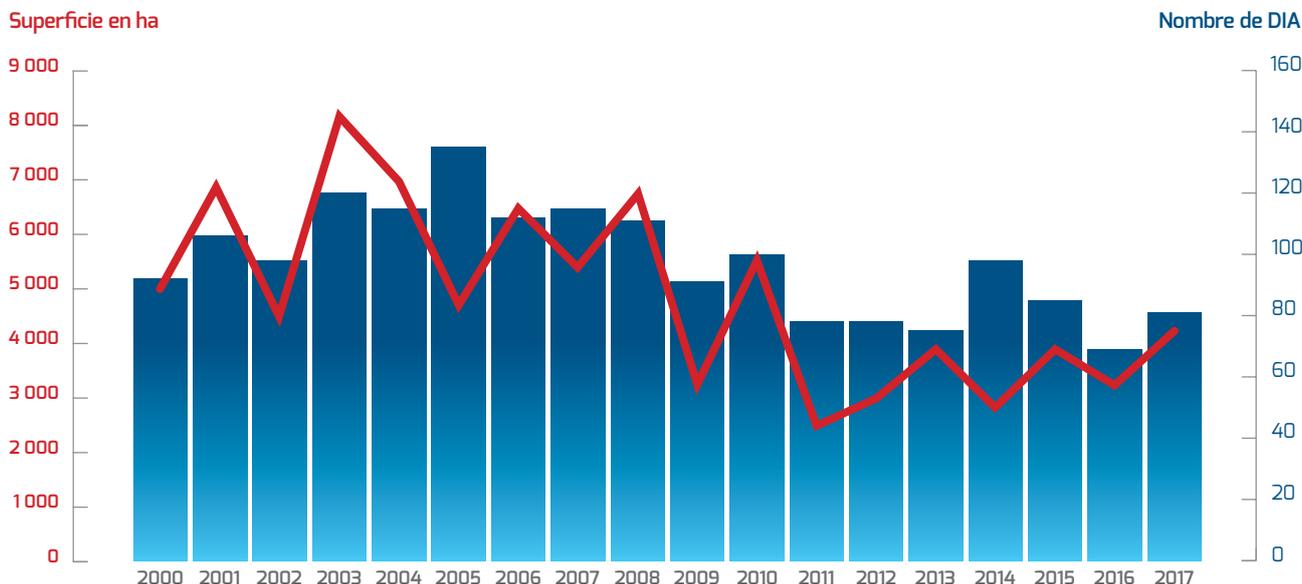
**INTENTIONS DE VENTE  
NOMBRE PAR CLASSE DE PRIX/HA\*\***



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



**SUPERFICIE ET NOMBRE DE DIA\***



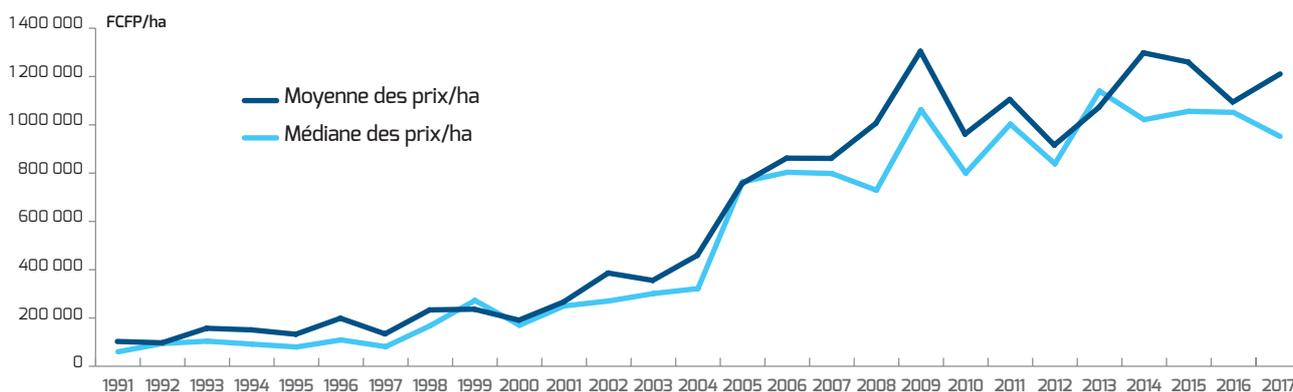
\* Terrains de plus de 5 hectares

# Le marché foncier rural depuis 1991

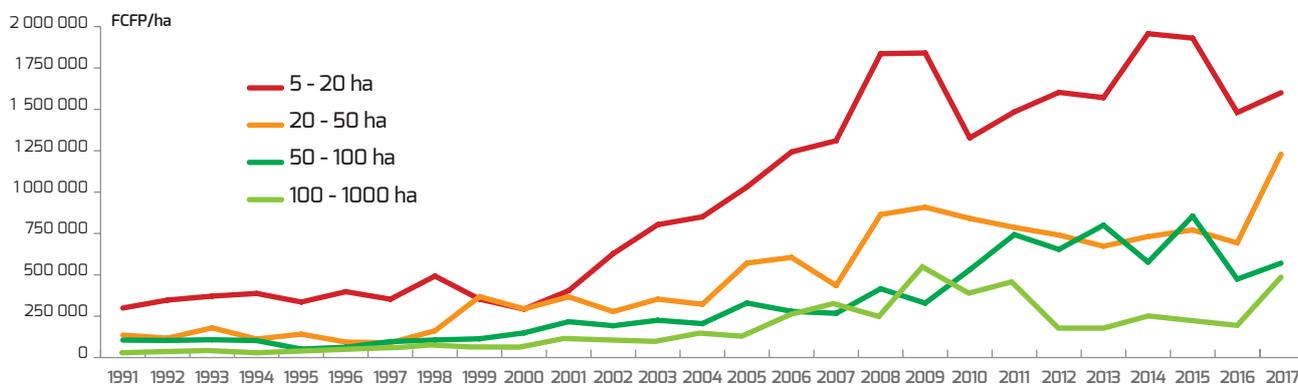
En raison de l'hétérogénéité des données disponibles, notamment pour les terrains de petite taille, l'analyse du marché foncier rural ne porte que sur les terrains de plus de 5 hectares représentatifs du marché rural.

## ÉVOLUTION DES PRIX\*\*

Prix moyens et médians par hectare et par année

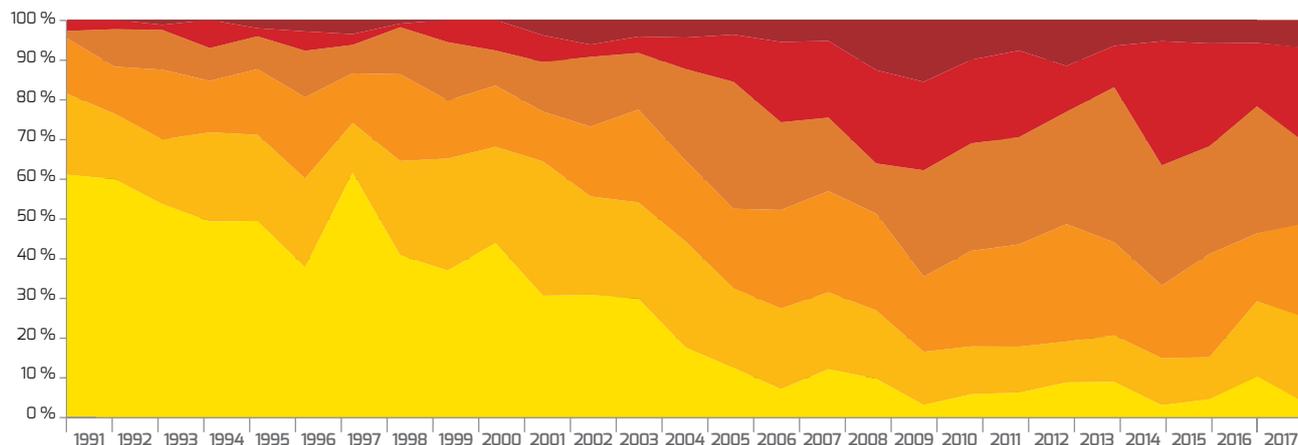


## PRIX MOYENS À L'HECTARE PAR CLASSE DE SUPERFICIE\*\*



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

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



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



# Les finances et l'organisation

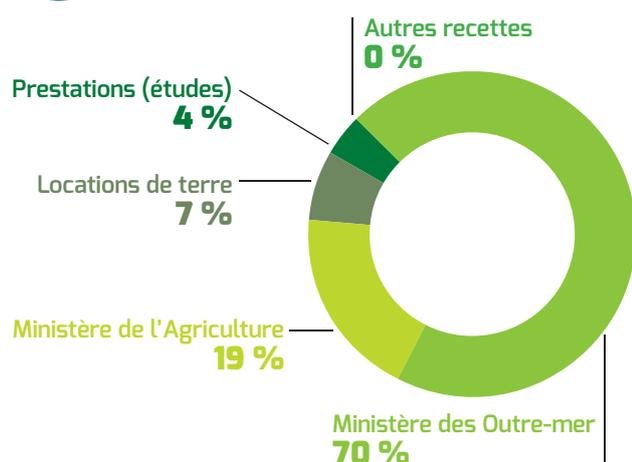
2017



# Le bilan financier

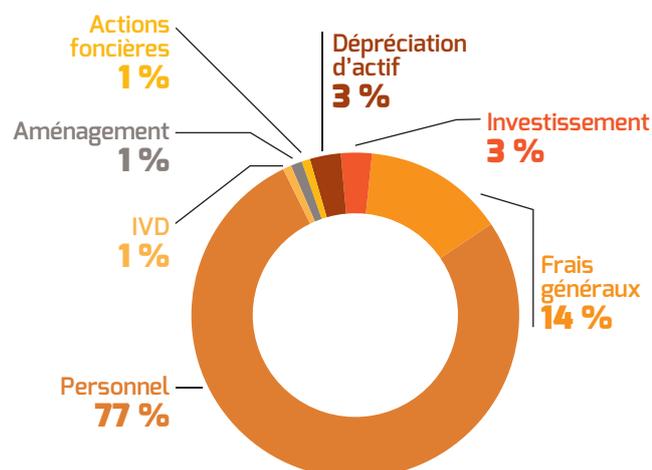
- L'exercice 2017 a été clôturé en dépenses à 225 millions FCFP (1,88 million d'euros). Le déficit de 20 millions FCFP est moindre que prévu du fait qu'aucune acquisition foncière n'a été finalisée. Une décision prise en fin d'année ne sera actée qu'en 2018.
- Les dépenses de personnel et de fonctionnement ont été réduites, notamment du fait de départs d'agents et de recrutements tardifs ou différés.
- En matière de recettes, la part des subventions provenant de l'État (ministère des Outre-Mer et ministère de l'Agriculture) demeure largement prépondérante (89 % des recettes). La convention pour le versement de la subvention de la Nouvelle-Calédonie visant à couvrir le versement des indemnités viagères de départ (IVD) a été retardée. Elle devrait être finalisée début 2018.
- Les fonds propres de l'agence, constitués des locations de terre et des prestations d'étude, représentent 11 % des recettes.

## > RECETTES 2017



| Recettes             | prévu              | réalisé            | taux d'exécution |
|----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Min. Outre-mer       | 143 198 091        | 143 198 091        | 100 %            |
| Min. Agriculture     | 38 186 158         | 38 186 158         | 100 %            |
| Nlle-Calédonie (IVD) | 5 200 000          | 0                  | 0 %              |
| Prestations (études) | 8 500 000          | 8 155 262          | 96 %             |
| Locations de terre   | 14 000 000         | 14 677 994         | 105 %            |
| Autres recettes      | 600 000            | 911 056            | 150 %            |
| <b>Total</b>         | <b>209 684 249</b> | <b>205 128 561</b> | <b>98 %</b>      |

## > DÉPENSES 2017



| Dépenses             | prévu              | réalisé            | taux d'exécution |
|----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Actions foncières    | 68 700 000         | 1 269 180          | 2 %              |
| Aménagement          | 3 500 000          | 2 191 570          | 63 %             |
| IVD                  | 4 740 000          | 3 342 314          | 71 %             |
| Personnel            | 189 170 000        | 172 672 459        | 91 %             |
| Frais généraux       | 43 040 000         | 32 240 939         | 75 %             |
| Investissement       | 6 600 000          | 5 845 825          | 89 %             |
| Dépréciation d'actif | 15 900 000         | 7 487 774          | 47 %             |
| <b>Total</b>         | <b>331 650 000</b> | <b>225 050 061</b> | <b>68 %</b>      |

# Les ressources humaines



- En 2017, l'agence comptait 27 agents tous statuts confondus, correspondant à 23,35 équivalents temps plein. Le personnel est réparti entre 21 contractuels et 6 fonctionnaires. La parité homme/femme se situe (en équivalent temps plein) à environ 40 % /60 %. Elle est 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 1,49 % cette année.
- En novembre, Didier Poidyalwane, directeur adjoint, a rejoint le gouvernement après 20 ans d'activité à l'agence. En décembre, Théotym Digoué, chef d'antenne de La Foa, a repris une partie de ses fonctions en tant que chargé de mission.
- Isabelle Afchain, responsable du service administratif et financier, a quitté l'ADRAF pour prendre ses fonctions au Centre hospitalier du Nord. Karen Wassaumi l'a remplacée à partir du mois d'août.
- Nicole Wamytan, secrétaire comptable, a pris sa retraite après 34 années au service de la réforme foncière. Elle a été remplacée dans ses fonctions par Stéfany Sagit au mois de mai.

## RÉPARTITION DES AGENTS SELON CATÉGORIE ET SEXE

|              | Hommes   | Femmes    | Total     |
|--------------|----------|-----------|-----------|
| Cadres       | 5        | 7         | 12        |
| Techniciens  | 4        | 11        | 15        |
| <b>Total</b> | <b>9</b> | <b>18</b> | <b>27</b> |

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

|              | Hommes   | Femmes       | Total        |
|--------------|----------|--------------|--------------|
| Cadres       | 5        | 6,6          | 11,6         |
| Techniciens  | 4        | 7,75         | 11,75        |
| <b>Total</b> | <b>9</b> | <b>14,35</b> | <b>23,35</b> |

## RÉPARTITION PAR STATUT

| Statut                           | Effectifs | ETP          |
|----------------------------------|-----------|--------------|
| Contractuel                      | 20        | 16,35        |
| Fonctionnaire État               | 1         | 1            |
| Fonctionnaire Nouvelle-Calédonie | 6         | 6            |
| <b>Total général</b>             | <b>27</b> | <b>23,35</b> |

| Classe d'âge         | Effectifs |
|----------------------|-----------|
| 20-30 ans            | 3         |
| 30-40 ans            | 8         |
| 40-50 ans            | 9         |
| 50-60 ans            | 7         |
| + 60 ans             | 0         |
| <b>Total général</b> | <b>27</b> |

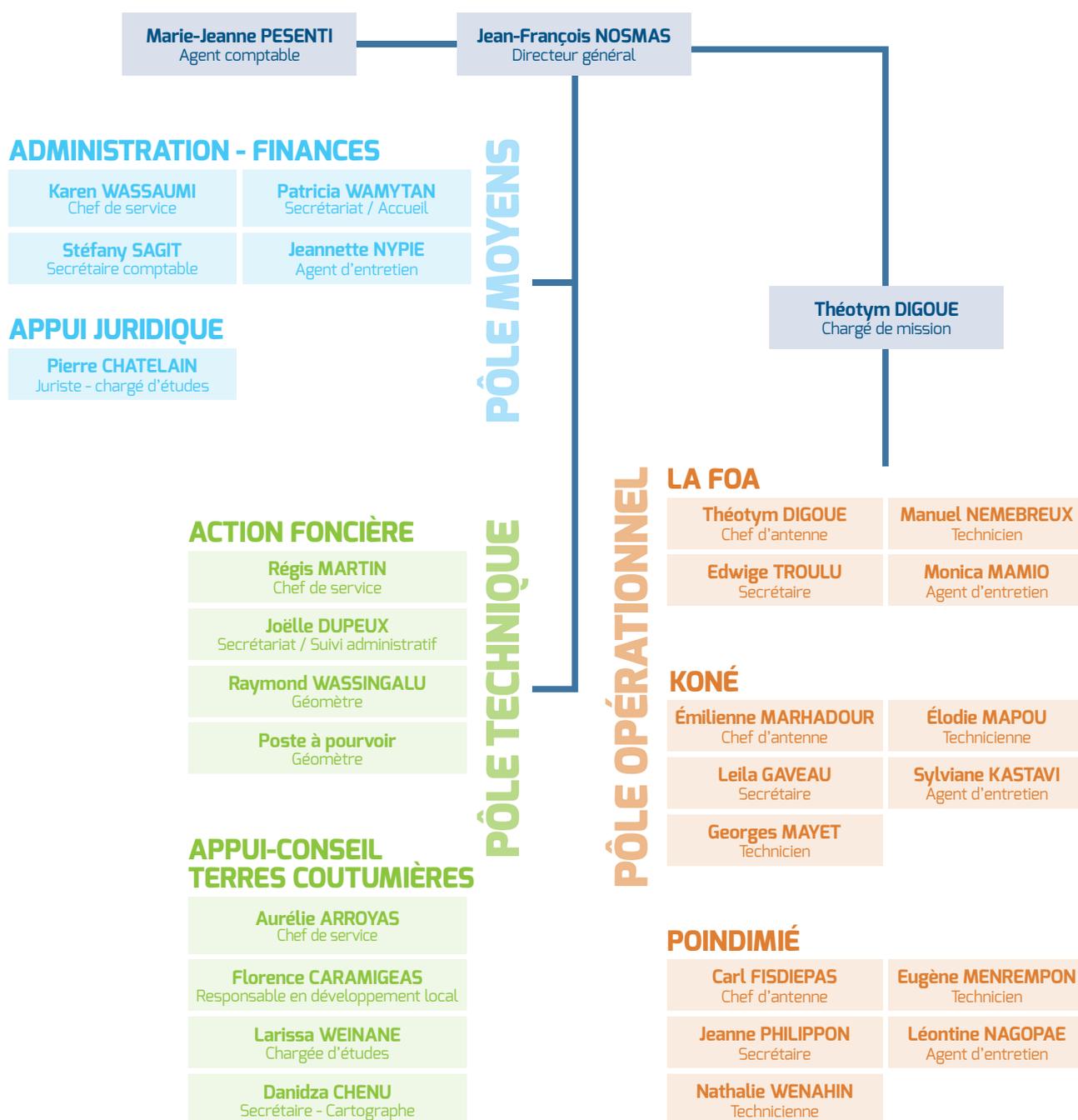
| Ancienneté           | Effectifs |
|----------------------|-----------|
| 0-10 ans             | 9         |
| 10-20 ans            | 11        |
| 20-30 ans            | 4         |
| + 30 ans             | 3         |
| <b>Total général</b> | <b>27</b> |

# 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 :

- 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 conseil d'administration

au 31 décembre 2017

## PRÉSIDENT

### Thierry Lataste

Haut-commissaire de la République  
en Nouvelle-Calédonie

## ÉTAT

### Michel Sallenave

Commissaire délégué de la République  
pour la province Nord

### Denis Bruel

Commissaire délégué de la République  
pour la province Sud

### Bruno Cordiez

Directeur p.i. de l'Agriculture, de la Forêt  
et de l'Environnement

## NOUVELLE-CALÉDONIE

### Didier Poidyalwane

Élu du Congrès de la Nouvelle-Calédonie

### Henriette Falelavaki

Élue du Congrès de la Nouvelle-Calédonie

### Siège vacant

Élu du Congrès de la Nouvelle-Calédonie

## SÉNAT COUTUMIER

### Jean Eurisouké

Membre du Sénat coutumier

### Éloi Boehe

Membre du Sénat coutumier

### Cyprien Kawa

Membre du Sénat coutumier

## PROVINCES

### Léonard Sam

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

### Étienne Desplanques

Commissaire du gouvernement

### Pascal Coevoet

Directeur des finances publiques Nouvelle-Calédonie

### Marie-Jeanne Pesenti

Agent comptable

### Jean-François Nosmas

Directeur général

# Les comités de province

au 31 décembre 2017

## COMITÉ DE PROVINCE NORD

### PRÉSIDENT

Émile Nechero

### COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ DE LA RÉPUBLIQUE

Michel Sallenave

### PROVINCE NORD

Joseph Goromido  
Gérard Poadja

### AIRES COUTUMIÈRES

Vacant - *Païci Camuki*  
Lucien Boeareu - *Aje-Aro*  
Benoît Nechero - *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

Étienne Desplanques  
*Commissaire du gouvernement*  
Pascal Coevoet  
*Directeur des finances publiques Nouvelle-Calédonie*  
Dominique Levy  
*Directeur du développement économique, province Nord*  
Marie-Jeanne Pesenti  
*Agent comptable*  
Jean-François Nosmas  
*Directeur général*

## COMITÉ DE PROVINCE SUD

### PRÉSIDENT

Léonard Sam

### COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ DE LA RÉPUBLIQUE

Denis Bruel

### PROVINCE SUD

Eugène Ukeiwé  
Léonard Sam

### AIRES COUTUMIÈRES

Jean-Marie Hoveureux - *Aire Aje-Aro*  
Carl Toura - *Aire Xaracuu*  
Augustin Katé - *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

Étienne Desplanques  
*Commissaire du gouvernement*  
Pascal Coevoet  
*Directeur des finances publiques Nouvelle-Calédonie*  
Philippe Sévérien  
*Directeur du développement rural, province Sud*  
Marie-Jeanne Pesenti  
*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

**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 : [adraf.nc](http://adraf.nc)**



Agence de Développement Rural  
et d'Aménagement Foncier