



Rapport d'activité 2013





Sommaire

INTRODUCTION	5
CHIFFRES CLES 2013	6
PRESENTATION GENERALE DE L'ADRAF	7
EVENEMENTS MARQUANTS 2013	9
REFORME FONCIERE : ELEMENTS DE CONTEXTE	11
L'ACTION FONCIERE	13
LA SECURISATION FONCIERE	18
L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT	20
LE MARCHÉ FONCIER RURAL	26
LA GESTION DE L'AGENCE	28
PERSPECTIVES	30
ANNEXES	31



Introduction

L'année 2013 confirme les bons résultats en matière d'attribution foncière avec plus de 2000 hectares attribués, majoritairement en provenance du stock « dur » de l'agence. Le rythme des acquisitions foncières est demeuré limité en lien avec les opportunités et les moyens d'acquisition de l'agence.

L'ADRAF poursuit sa politique d'accompagnement des collectivités sur les questions foncières sous forme de prestations d'études. En 2013, une importante étude visant à identifier les surfaces agricoles disponibles sur les terres coutumières de la Province Nord a été finalisée et une étude concernant la pratique du bail sur foncier coutumier a débuté.

La question du transfert de l'ADRAF à la Nouvelle-Calédonie n'a en revanche pas connu d'évolution significative au cours de l'année. Un courrier envoyé au mois d'août par le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a sollicité le positionnement des élus du congrès sur ce sujet.

Fin 2013, les discussions sur le transfert et sur les missions de l'agence demeuraient en suspens et ne reprendront probablement pas avant les élections municipales et provinciales de 2014.

Chiffres clés 2013

REFORME FONCIERE

62 courriers de revendications

8 offres de ventes amiables

Acquisitions :

46 hectares - **25** MF (201 000 €)

Attributions :

2045 hectares
pour 2 tribus, 5 GDPL et 1 individu

Stock foncier :

12 598 hectares - **77%** de stock dur ¹

AMENAGEMENT- DEVELOPPEMENT

Périmètres agricoles locatifs :

132 hectares en location à **21** agriculteurs

Prestations pour les collectivités :

4 études (dont 2 finalisées en 2013)

MARCHE FONCIER

255 déclarations d'intention d'aliéner
(dont 78 terrains de plus de 5 ha)

3305 hectares **5,95** milliards F (50 M€)

SECURISATION FONCIERE

34 dossiers conflictuels (médiation)

27 interventions de la brigade
topographique

EXECUTION BUDGETAIRE

Dépenses **246** millions F CFP (2,06 M€)

Recettes **207** millions F CFP (1,73 M€)

¹ Le « stock dur » représente les propriétés de l'ADRAF dont les attributions sont rendues difficiles du fait de litiges sur le terrain

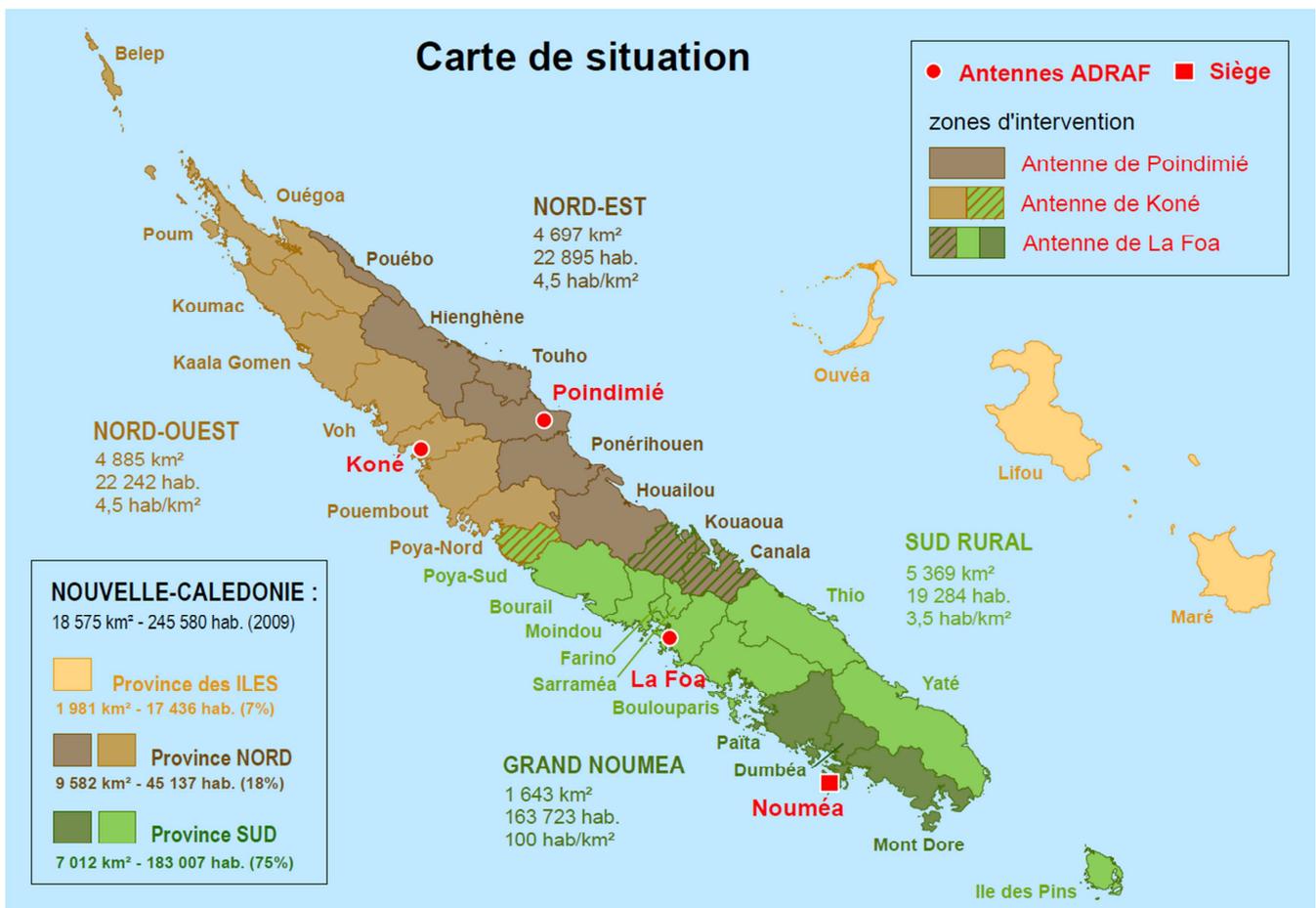
Présentation générale de l'ADRAF

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 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.

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 opérations 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 ».



Les équipes

L'agence est composée au 31 décembre 2013 de 29 agents : 20 contractuels (18 CDI et 2 CDD), 8 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 [Annexes 1 et 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 trouvent leur application sur le territoire de la province. Il fait des propositions à l'agence 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.

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

Réunions des instances en 2013

- ▶ **3 Conseils d'Administration**
(5 avril, 2 août et 13 décembre)
- ▶ **2 Comités de Province Nord**
(15 mars et 5 juillet)
- ▶ **4 CFC** : Kaala-Gomen, Pouébo, Touho, Voh

Les instances

**Commissions
Foncières
Communales**

**Comités
de Province
(Nord et Sud)**

**Conseil
d'administration**

Composition

Président: le Maire

- 2 représentants communaux
- 2 de la profession agricole
- 2 des GDPL
- 2 des aires coutumières

Président: le représentant de l'Assemblée de Province

- le Commissaire Délégué
- 2 représentants de la Province
- 1 par aire coutumière
- 2 représentants des maires
- 2 de la profession agricole
- 1 des services de la N-C

Président: le Haut-Commissaire

- 3 représentants de l'Etat
- 3 de la Nouvelle-Calédonie
- 1 par Province (3)
- 3 du Sénat coutumier
- 3 de la profession agricole

Procédures

**Acquisitions
foncières**

① **Avis**

② **Décision**

**Attributions
foncières**

① **Avis**

② **Avis**

③ **Décision**

Evènements marquants 2013

Janvier	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Restitution de l'étude foncière Voh-Koné-Pouembout-Poya couvrant la moitié des tribus et GDPL de la zone (commande cellule Koniambo - province Nord)
Février	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Restitution de l'état des lieux des revendications foncières sur le domaine provincial de Gouaro Deva (commande SEM Mwe Ara)
Mars	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Attribution de 1015 hectares aux tribus de Ndé et Naniouni (Païta) actée ❖ 1^{ère} Biennale de l'habitat et de l'urbanisme en NC
Avril	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 5 Avril : Conseil d'Administration de l'ADRAF
Mai	
Juin	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Lancement des travaux de division foncière dans la vallée d'Amoa (Poindimié) en vue de l'attribution du stock ADRAF situé dans la zone
Juillet	
Août	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 2 Août : Conseil d'Administration ADRAF ❖ 27 Août : Courrier du Président du Gouvernement sollicitant la position des groupes politiques du Congrès sur les missions de l'ADRAF en vue du transfert
Septembre	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ouverture de la résidence des jeunes travailleurs sur les terres du GDPL Poavounou-Foawandji sur Tiéta (Voh) ❖ Séminaire du sénat coutumier sur le socle des valeurs kanak
Octobre	
Novembre	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Restitution de l'étude sur les espaces valorisables sur terres coutumières en Province Nord (commande DDEE - province Nord) ❖ Signature du partenariat SIC-Mairie de Houaïlou-ADRAF pour la création d'un lotissement locatif sur les terres du GDPL Poaraxo ❖ Embauche de 2 nouveaux techniciens à l'antenne Adraf de Poindimié
Décembre	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 3 décembre : Conseil d'Administration ADRAF



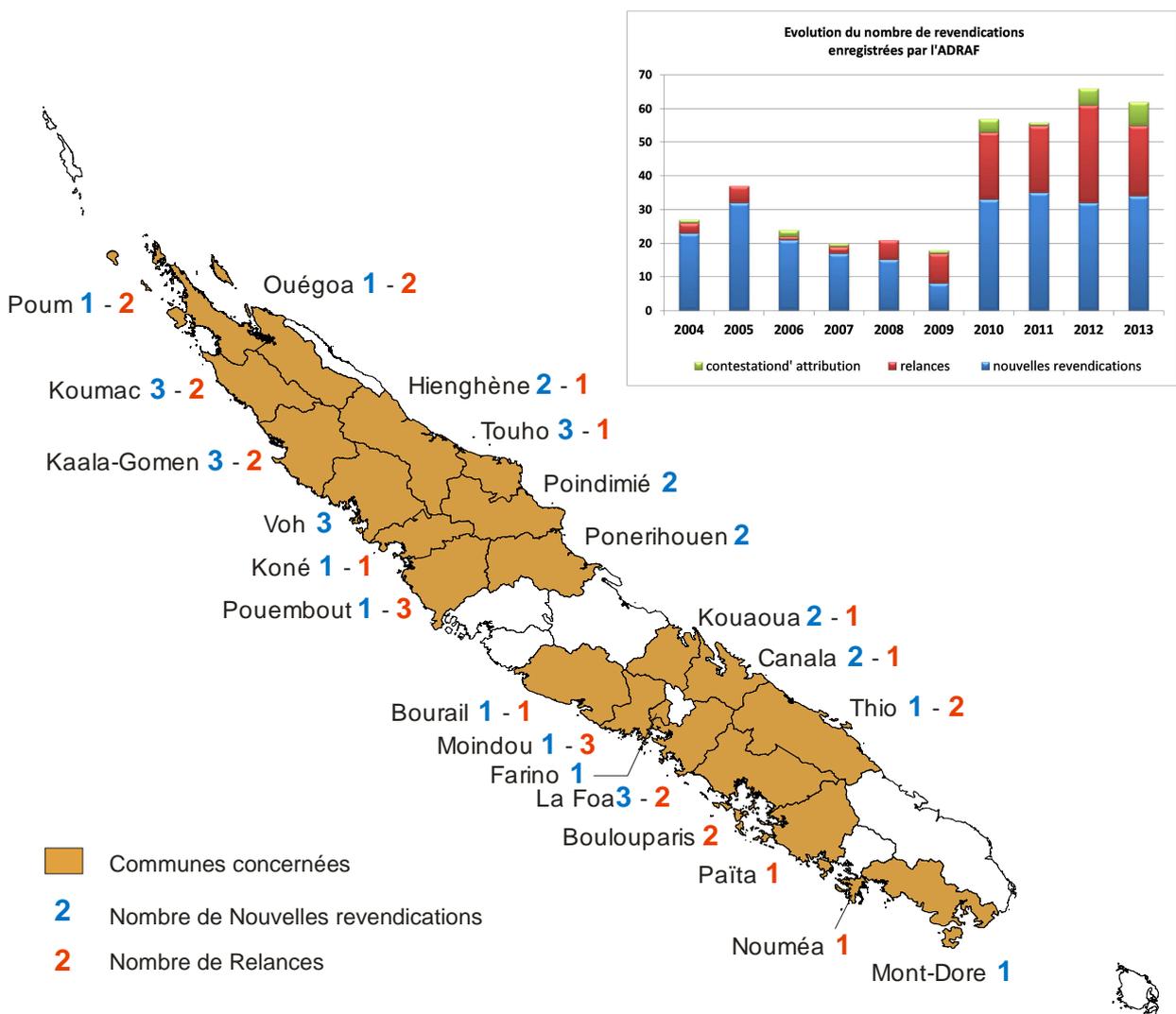
Réforme foncière : Eléments de contexte

Les revendications foncières

62 revendications foncières ont été reçues par l'agence en 2013 confirmant le nombre relativement élevé de revendications exprimées depuis 4 ans.

Il s'agit pour 34 d'entre elles de nouvelles revendications, c'est-à-dire portant sur des propriétés non revendiquées jusque-là ou portées par de nouvelles entités. 21 sont des relances de revendications plus anciennes et 7 des contestations portant sur des terrains déjà attribués en terres coutumières.

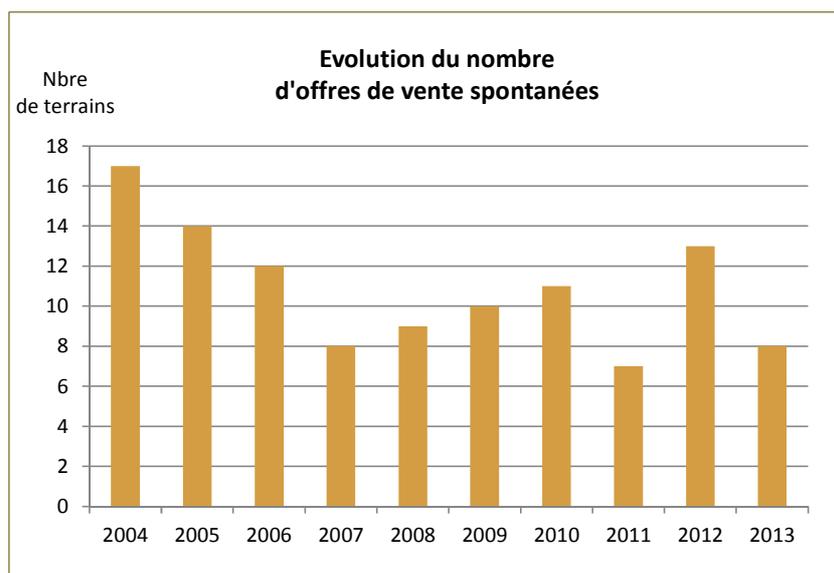
Les revendications portent sur tous types de propriétés foncières : privées, de collectivités (provinces ou Nouvelle-Calédonie) ou coutumières et concernent 22 communes de la Grande-Terre.



Les offres de vente

8 offres de vente amiable ont été faites à l'ADRAF en 2013 (3 en province Sud et 5 en province Nord).

Le conseil d'administration a pris la décision d'acquérir un des terrains proposés à la vente. 3 offres sont en cours d'instruction, 1 propriétaire est revenu sur son intention de vendre et 3 ont été déclinées par les instances de l'ADRAF, après instruction par les services, car elles concernaient des terrains n'entrant pas dans le champ d'actions de la réforme foncière ou encore parce que la situation juridique n'était pas suffisamment claire pour permettre une décision.



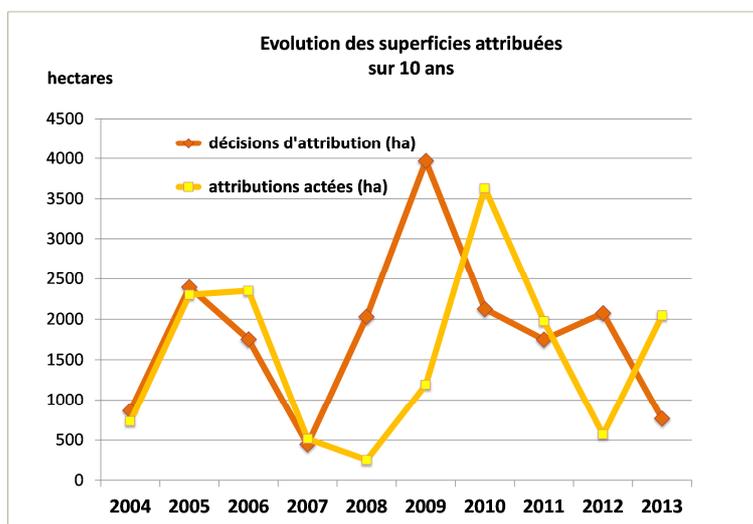
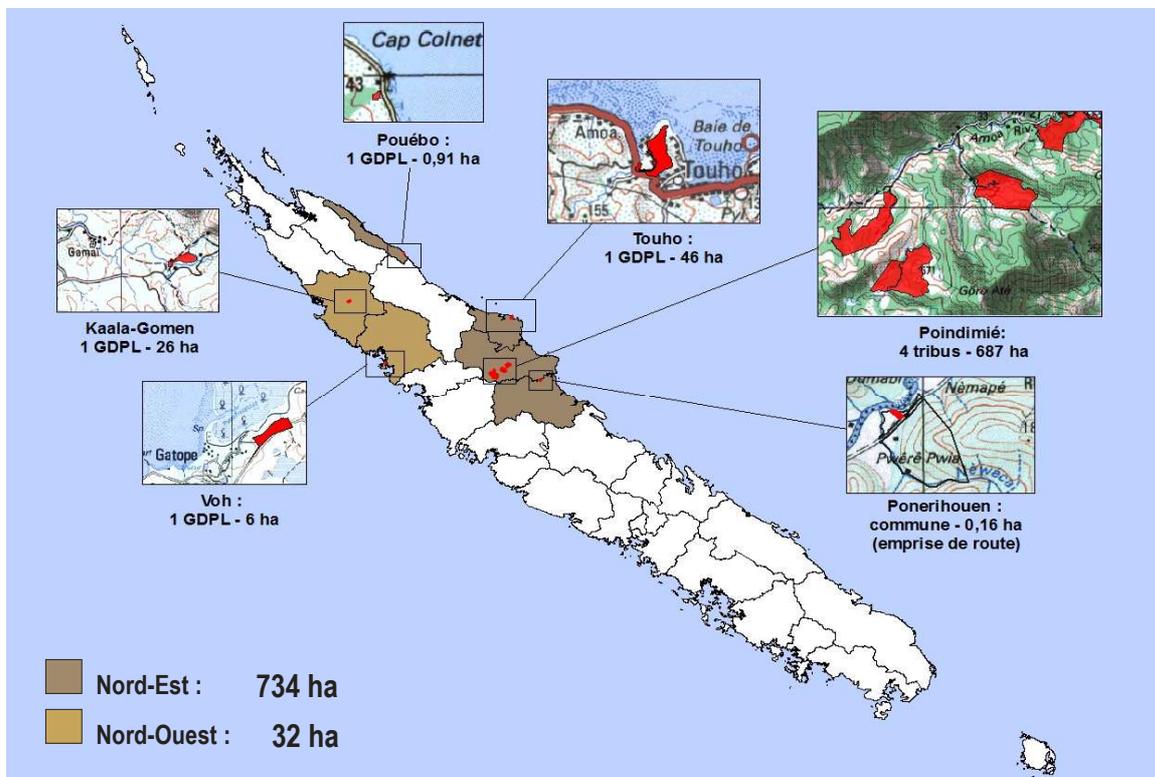
L'action foncière

Les attributions foncières

❖ Les décisions d'attribution

En 2013, le conseil d'administration de l'agence a pris des décisions d'attribuer portant sur 9 propriétés en stock, situées en province Nord, d'une surface totale de **766 hectares**.

Ainsi, l'attribution des derniers terrains détenus par l'ADRAF dans la vallée d'Amoa (687 hectares sur Poindimié) devraient être actée en 2014.



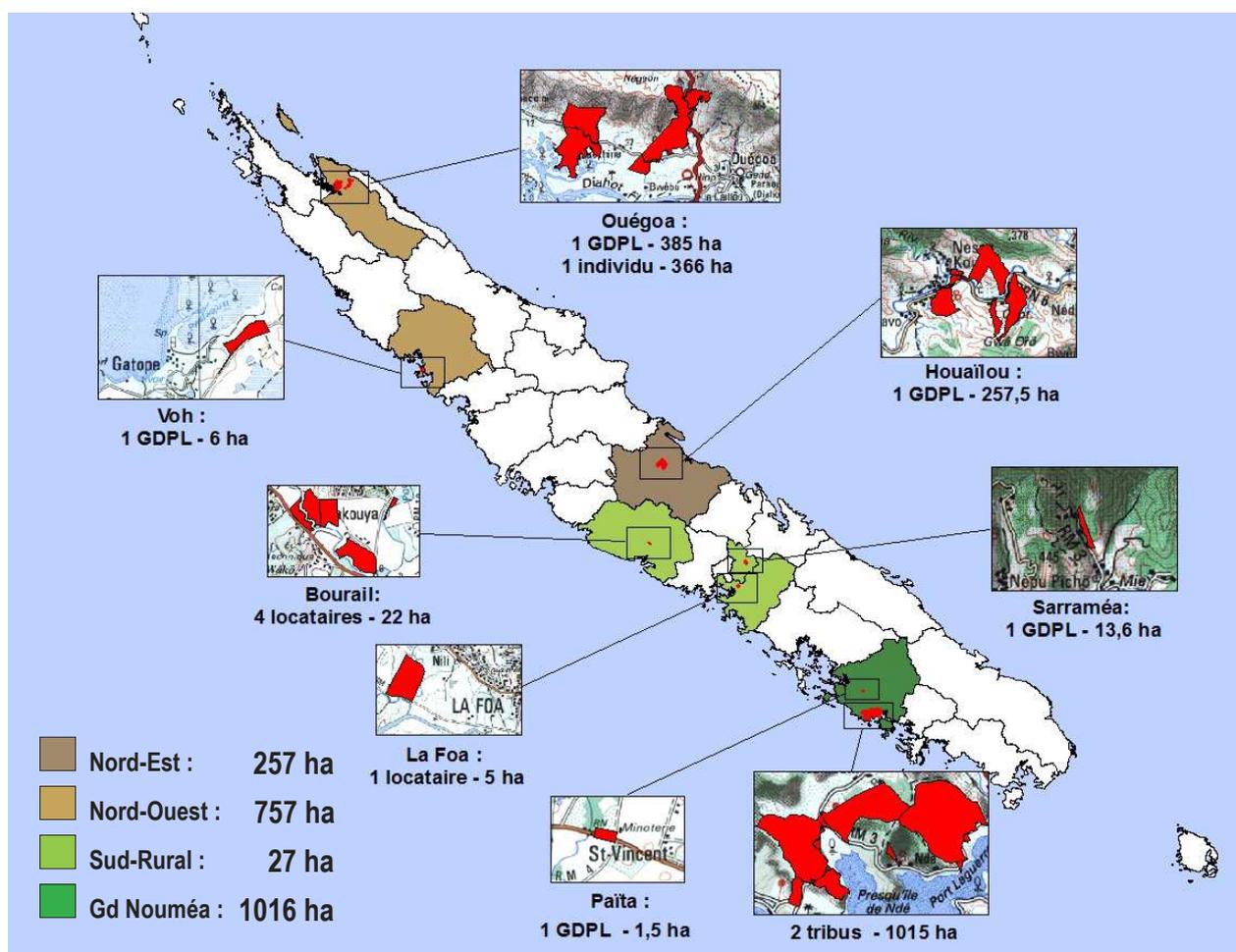
❖ Les attributions actées

Les attributions actées en cours d'année concernent une dizaine de terrains pour une superficie totale de **2045 hectares**. Ce qui fait une moyenne d'environ 1500 hectares attribués par an sur les 10 dernières années.

5 GDPL ont ainsi été bénéficiaires d'attributions foncières. De plus, 1015 hectares ont été cédés aux tribus de Ndé et Naniouni à Païta (après un cheminement juridique et administratif assez long).

A noter également sur Ouégoa la cession à un propriétaire privé, suite à une décision de justice, d'un terrain de 366 hectares.

En parallèle à ces attributions des décisions ont également été prises par le conseil d'administration de louer à 5 agriculteurs des parcelles situées sur les périmètres agricoles de l'agence, à Thia (La Foa) et Bacouya (Bourail).

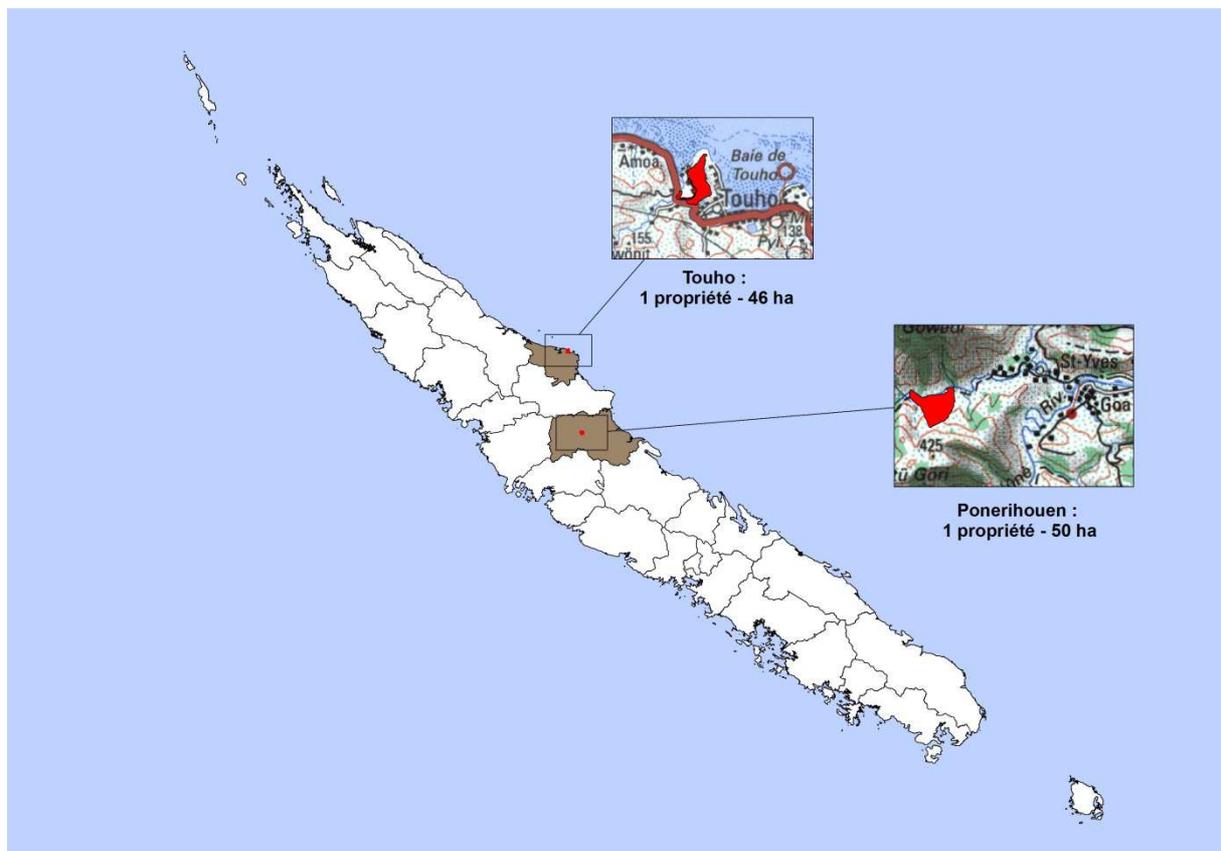


Les acquisitions foncières

❖ Les décisions d'acquisition

Il a été décidé d'acquérir 2 propriétés privées sur Touho et sur Ponerihouen d'une superficie totale de **96 hectares**. Pour la propriété de Touho, la décision a permis de déclencher une procédure de pré-emption².

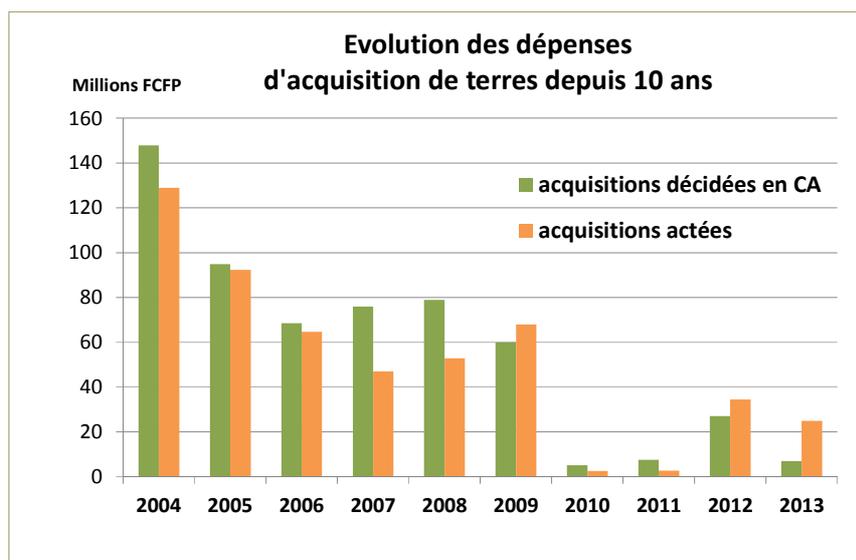
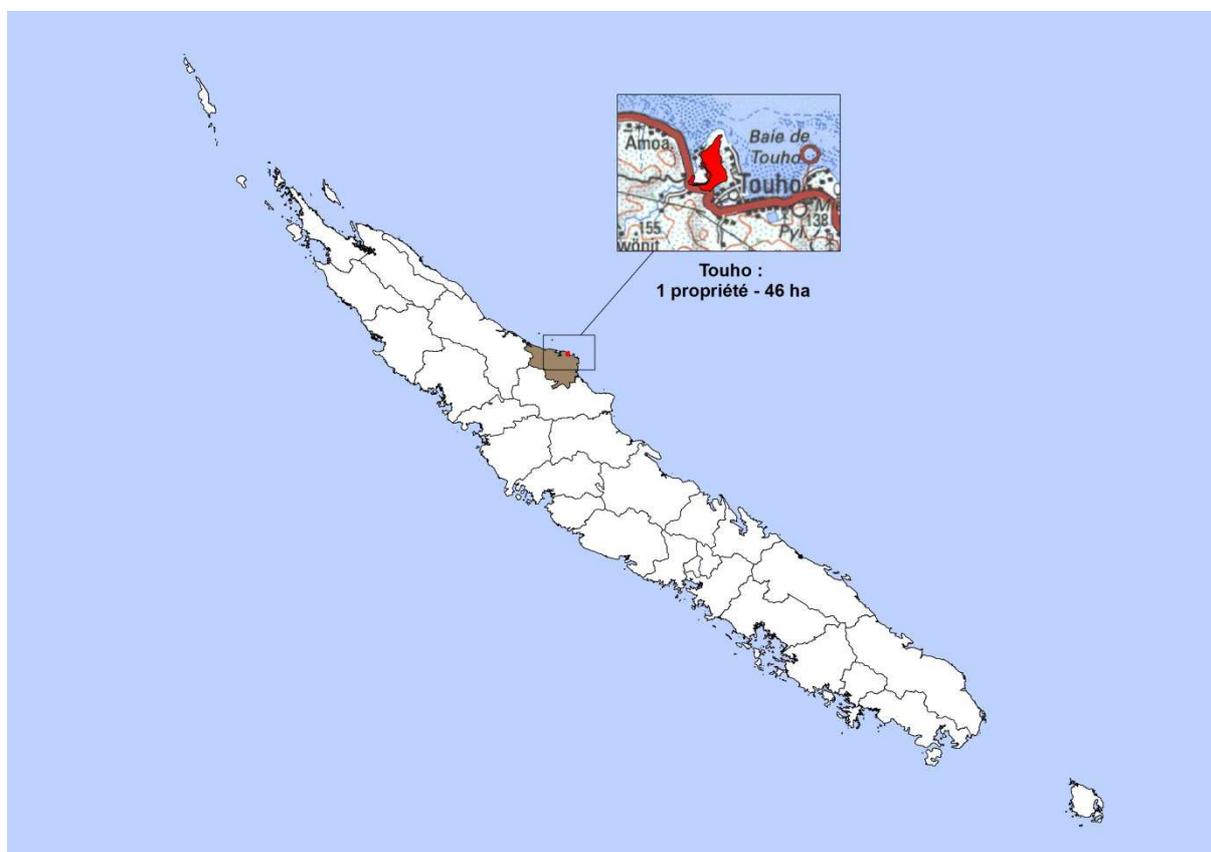
Coût des acquisitions envisagées: **28 millions F CFP** (234 600 €).



² Le droit de préemption dont dispose l'ADRAF lui permet d'acquérir en priorité une propriété mise en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise). Elle se substitue alors à l'acquéreur initial.

❖ Les acquisitions actées

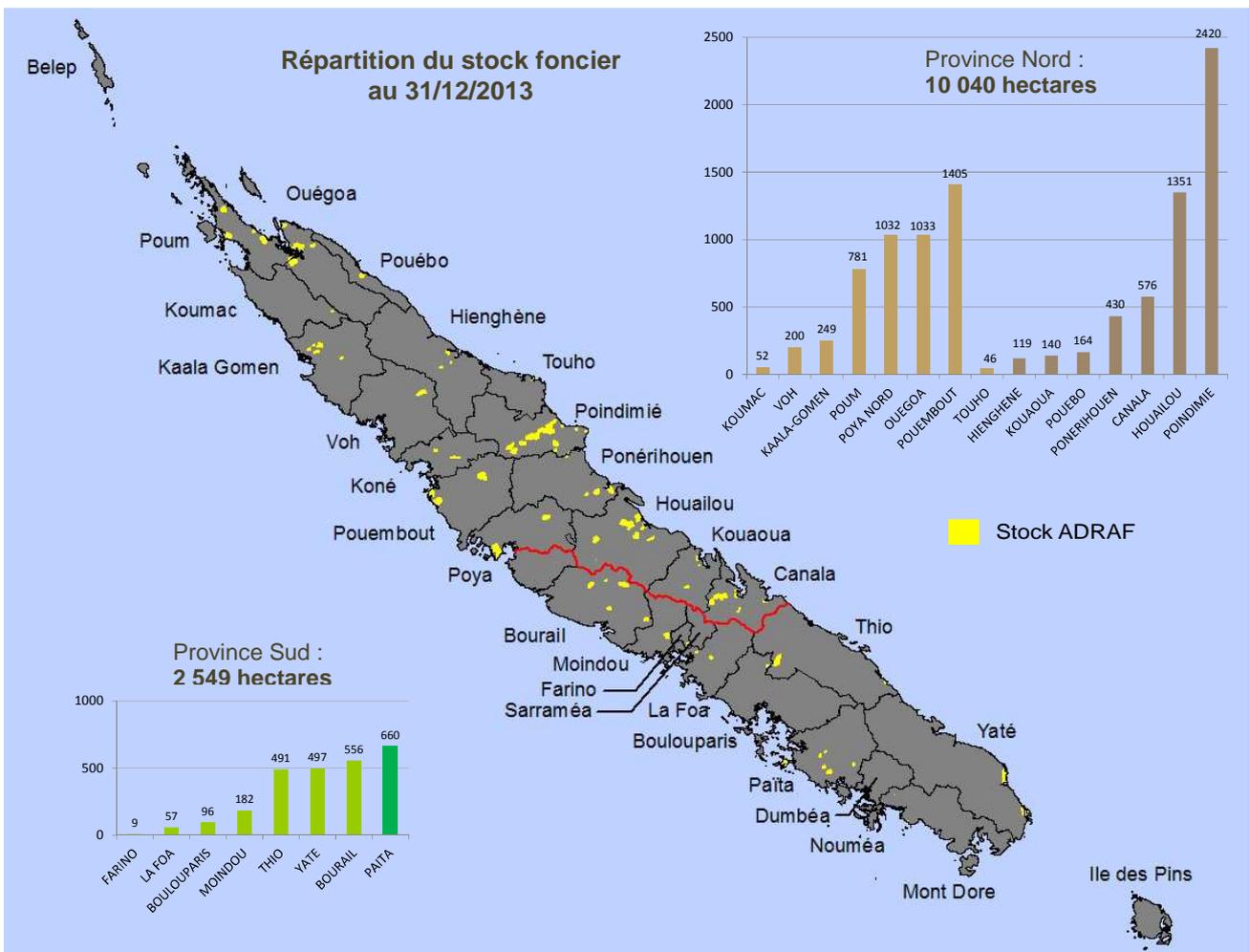
La décision de préemption sur Touho a été actée en cours d'année pour un montant de **25 millions F CFP** (209 500 €).



Le stock foncier de l'agence

Le stock de terrains détenu par l'ADRAF a diminué de près de 2000 hectares en 2013 (2045 hectares attribués pour 46 hectares acquis) et couvre en fin d'année une superficie de **12 589 hectares** répartis entre la province Nord (80%) et la province Sud (20%).

Sur 77% de ses terrains, l'absence de consensus entre les clans et les autorités coutumières ne permet pas de réaliser des attributions dans des conditions suffisamment apaisées. Ces terrains sont classés dans le « stock dur » de l'agence et concentrent l'essentiel des actions d'agents de terrains.



La sécurisation foncière

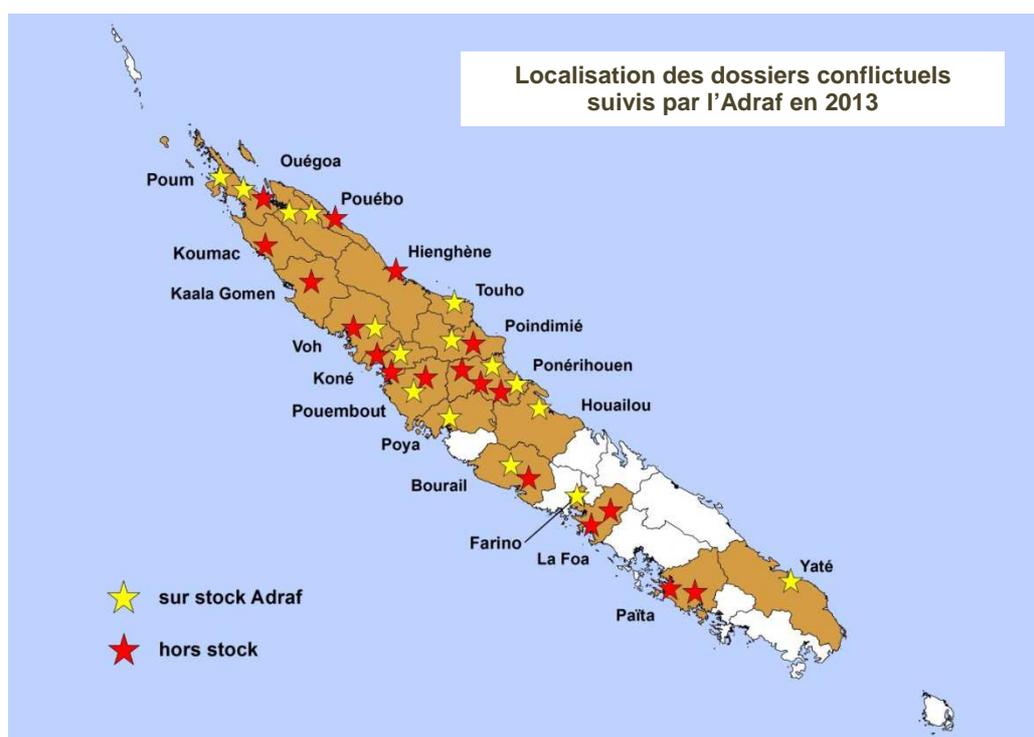
Les attributions foncières se font sur la base d'un consensus obtenu par les acteurs en présence à un moment donné. Les transitions intergénérationnelles rendent les conflits d'usage et de pouvoirs inhérents à la question foncière. L'apparition de nouvelles causes de conflits sur terres attribuées est un phénomène auquel l'Adraf est particulièrement attentive.

En raison de son dispositif d'intervention proche du terrain et de la connaissance des situations foncières et coutumières qu'ont ses agents, l'Agence est régulièrement sollicitée par les autorités coutumières ou les protagonistes (kanak et non-kanak) ou par l'Etat, et les collectivités locales, sur diverses situations conflictuelles pour apporter un appui-conseil ou pour jouer un rôle de médiateur ou d'animateur en vue de rechercher une solution aux conflits.

La gestion des différents dossiers, le mode de traitement et les réponses apportées sont souvent spécifiques et délicats. Après l'apaisement qui est le premier objectif recherché, l'agence travaille avec les protagonistes à la recherche de solutions foncières pérennes. Le temps est, dans la gestion des conflits, un facteur déterminant ; l'ADRAF accompagne aujourd'hui des clans en conflits depuis les années 1990, sur son stock ou sur terres attribuées.

La médiation foncière en 2013

En 2013, les agents ADRAF ont participé à 106 réunions (équivalent à environ 400 heures de temps d'agents) en lien avec 34 dossiers conflictuels sur 19 communes. Moins de la moitié de ces dossiers concernent des terrains de l'agence. La carte des interventions en matière de conflits varie chaque année en fonction des contextes locaux et politiques.



Appui technique et juridique auprès des attributaires de terres coutumières en 2013

❖ Aide à l'élaboration de baux sur terres coutumières

L'appui apporté par l'Adraf pour la rédaction de mises à disposition sur terres coutumières est assuré par les agents des antennes en collaboration avec le juriste de l'agence.

En 2013, l'agence a participé à la rédaction de 16 mises à dispositions foncières, principalement sous forme de baux ruraux. La plupart des baux concernent des activités d'élevage bovin pour des superficies variant entre 100 et 400 hectares. Contrairement à l'année 2012 où la côte Est était principalement concernée, la quasi-totalité (90%) des superficies mises à disposition en 2013 (1800 hectares au total) est située sur la côte Ouest de la province Nord.

❖ Elaboration de documents définissant les modalités d'occupation

Il s'agit de documents ayant pour objectif de formaliser des décisions de répartition foncière sur terres coutumières afin de consolider les consensus locaux. Ils sont élaborés avec l'appui de l'Adraf lors de discussions entre clans sous l'égide des autorités tribales.

En 2013, l'agence est principalement intervenue sur la côte Est, notamment sur la commune de Touho, et sur la commune de Koné.

❖ Sécurisation des actes juridiques sur foncier coutumier

Depuis 2010 l'ADRAF collabore avec la DGRAC³ et élabore les documents d'arpentage annexés aux actes coutumiers portant sur le foncier. Elle apporte son expertise technique et juridique, analyse les demandes et, le cas échéant, réalise le plan sollicité.

La brigade topographique de l'ADRAF s'est organisée pour pouvoir établir les plans adéquats dans le cas de projets économiques d'envergure, de microprojets, d'implantation de constructions neuves ou de reconnaissance de droits fonciers (partage entre ayants-droit, reconnaissance d'accès, etc.).

Le nombre de demandes (11) est en baisse par rapport à l'année 2012. L'ADRAF enregistre peu de demandes de la part de la DGRAC et des rédacteurs des actes coutumiers. Cette situation trouve une partie de son explication dans le niveau d'exigence technique et juridique nécessaire à la réalisation des plans, parfois incompatible avec les délais dans lesquels les actes sont rédigés. Les plans d'actes coutumiers étant destinés à produire des droits, leur élaboration ne se résume pas à un travail seulement technique (localisation, bornage, dessin des plans,...), mais demande parfois un travail plus poussé d'analyse et de prise de contacts avec les clans et les autorités coutumières.

Progressivement, une doctrine d'intervention, indispensable à la sécurité juridique des actes dont le plan constitue une pièce essentielle, est élaborée.

³ *Direction de la gestion et de la réglementation des affaires coutumières*

L'aménagement et le développement

Les interventions d'aménagement

❖ Interventions de la brigade topographique



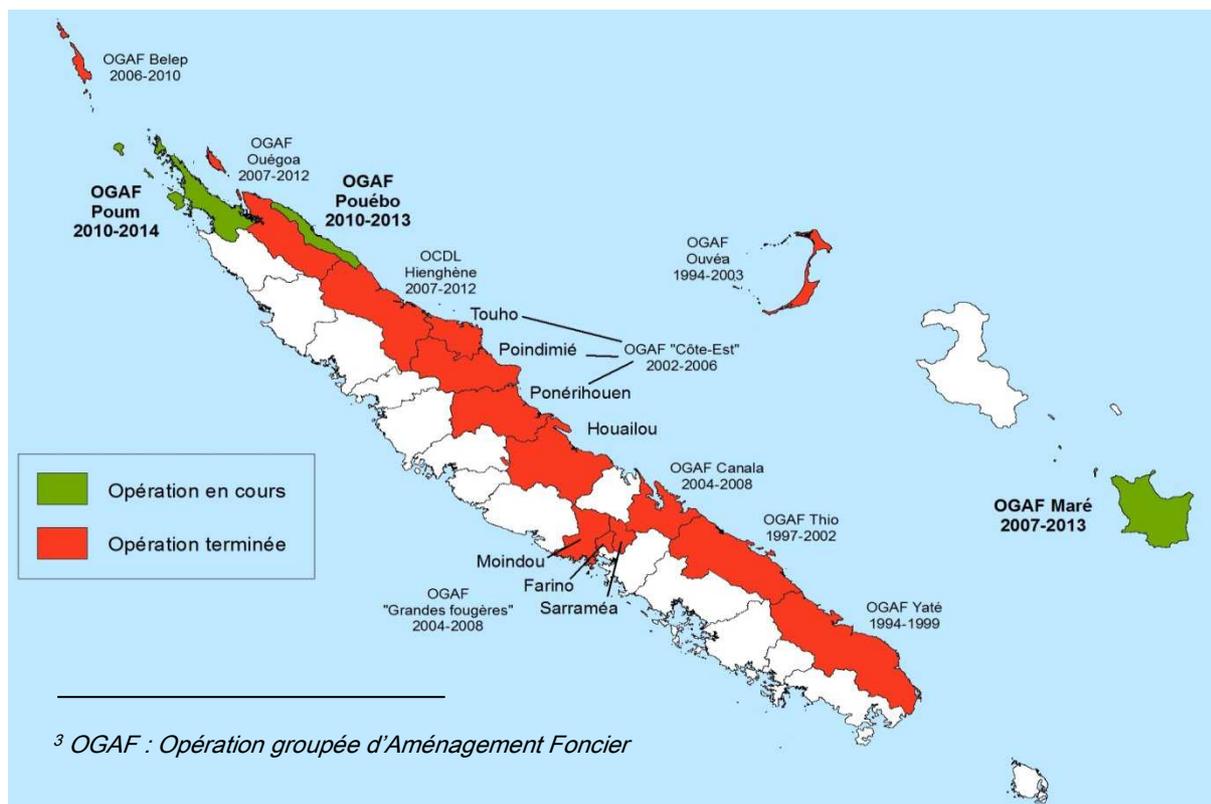
En 2013, la brigade topographique de l'agence a été sollicitée à 43 reprises, pour des interventions diverses.

31 demandes portaient sur la production de documents d'arpentage devant être annexés à des baux, des actes coutumiers ou d'autres documents formalisant des décisions en matière de gestion foncière sur terres coutumières.

Les autres demandes concernaient la nécessité de montrer des limites foncières, des visites de terrain dans le cadre de l'instruction des dossiers fonciers et des relevés topographiques pour aider les demandeurs dans la réflexion sur l'aménagement de leurs terres.

❖ Les opérations de développement local

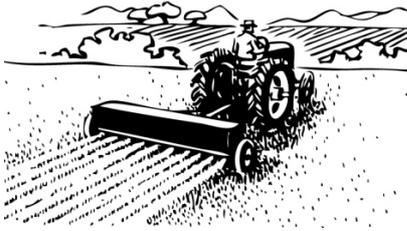
En 2013, trois opérations de développement local étaient encore actives : à Poum, Pouébo et Maré. L'ADRAF, qui n'intervient plus sur Maré, a participé à 16 réunions OGAF⁴ dont plusieurs réunions de suivi et de validation du bilan intermédiaire de l'OGAF de Poum et du bilan final de l'OGAF de Pouébo.



Appui au développement agricole :

❖ Les périmètres agricoles locatifs

Les locations des périmètres agricoles de l'ADRAF situés sur les communes de Païta, La Foa et Bourail se sont poursuivies en 2013. 21 agriculteurs ont ainsi bénéficié de locations sur ces terrains qui ont été cultivés en squash, maïs, maraîchage et tubercules.



Un projet de réfection et de consolidation des berges des cours d'eau concernant les périmètres irrigués de Bacouya (Bourail) et de Thia (La Foa), soutenu par la direction du développement rural (DDR) de la province Sud, a été discuté en cours d'année et les travaux devraient s'achever en 2014.

❖ La valorisation du foncier coutumier

Le travail d'appui à la valorisation des espaces coutumiers (financé par le ministère de l'Agriculture dans le cadre d'un appel à projet du Conseil interministériel de l'Outre-Mer) s'est poursuivi en 2013. Il vise à tester, sur des zones pilotes, les capacités de l'agence à faciliter le déblocage de terrains à potentiel agricole situés sur terres coutumières pour leurs mises en culture.

Un rapport de suivi a été remis à la DAFE⁵.

❖ L'appui aux filières

Dans le cadre des réflexions pilotées par la Chambre d'agriculture sur l'avenir de la filière bovine avec l'ensemble des partenaires professionnels et institutionnels, un groupe de travail « accès au foncier et installation » a été mis en place. L'ADRAF intervient en tant qu'organisme ressource dans ce groupe de travail.

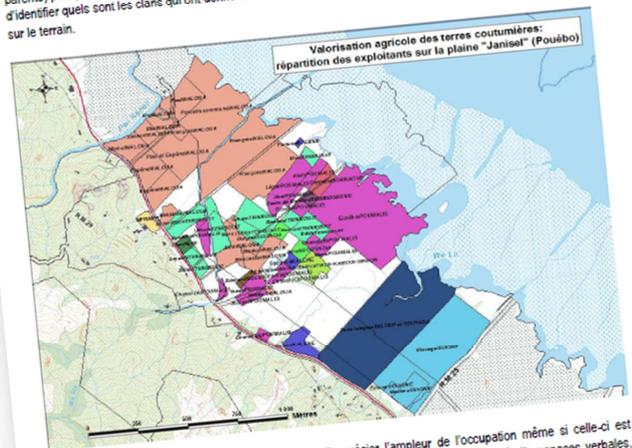
Extrait du rapport intermédiaire



Une série de photos aériennes de grande précision a donc été réalisée qui a permis d'établir une cartographie des zones cultivées grâce à laquelle un travail d'identification des parcelles travaillées a été effectué avec le groupe de travail.

Il s'agit de photos orthométriques qui ont été intégrées au Système d'information géographique de l'ADRAF.

Après aval du groupe de travail, une phase d'enquêtes a démarré début octobre 2013. Dans un premier temps tous les agriculteurs identifiés (19 sur 28 exploitants) ont été contactés pour vérifier : les données cartographiques, la localisation précise des parcelles et l'identification exacte de l'exploitant (liens de parenté) puis pour comprendre par quelle démarche coutumière ils avaient pu accéder à la plaine. L'objectif étant d'identifier quels sont les clans qui ont donné leur autorisation afin de repérer les différentes légitimités reconnues sur le terrain.



Les photos aériennes et les enquêtes ont permis d'apprécier l'ampleur de l'occupation même si celle-ci est confrontée à des litiges sérieux liés aux activités exercées sur la zone (abattage de bétail, menaces verbales, plaintes déposées à la gendarmerie...).

⁵ Direction de l'Agriculture de la Forêt et de l'Environnement (service du ministère de l'Agriculture)

L'accompagnement des collectivités

❖ Interventions contractualisées et études

La politique de valorisation de l'expertise ADRAF en matière foncière et coutumière a été activement poursuivie avec la mise en œuvre de plusieurs études commandées par les collectivités.

Recensement des espaces valorisables sur les terres coutumières de la Province Nord

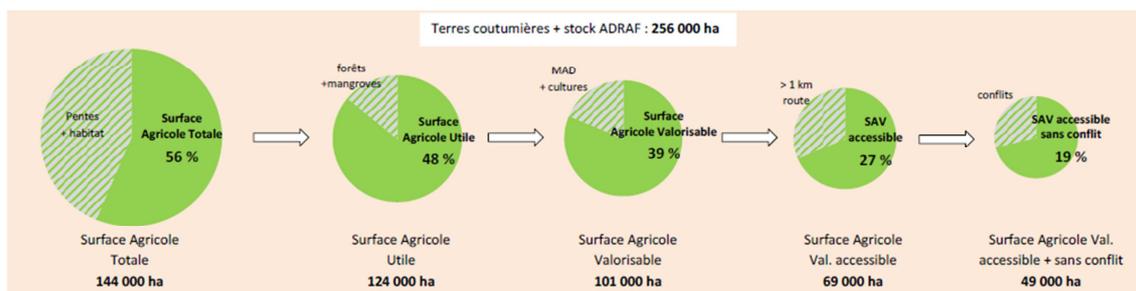
Cette vaste étude, ayant pour objectif l'évaluation des surfaces disponibles sur foncier coutumier pour une mise en valeur agricole et l'identification des zones impactées par des conflits, a démarrée en 2012 et a été restituée en octobre 2013. Elle couvre l'ensemble des terres coutumières situées en Province Nord ainsi que les terrains en stock à l'ADRAF.

Basé sur les données cartographiques et les photographies aériennes disponibles ainsi que sur la connaissance du terrain des agents ADRAF et provinciaux (DDEE), ce travail a porté sur un total de 484 propriétés (tribus, GDPL, Clans, stock ADRAF).



Extrait du rapport

3. Les surfaces valorisables



La **surface agricole totale** (SAT)⁹ s'étend sur **144 470 hectares**, soit 56 % de la superficie totale du foncier coutumier et du stock ADRAF.

La **surface agricole utile** (SAU) correspond à la SAT de laquelle sont déduites les zones de forêts et de mangrove et s'élève à **124 200 hectares** (48% de la surface étudiée).

La **surface agricole exploitée** (SAE) a été déterminée à partir des constats d'occupation basés sur les locations, sur la connaissance du terrain des agents DDEE et ADRAF ainsi que sur l'analyse des photographies aériennes.

La SAE¹⁰ est de **31 700 hectares**. L'élevage bovin (vivrier et marchand) occupe près de 70% des surfaces exploitées. Les deux tiers des surfaces exploitées le sont à travers des mises à disposition.

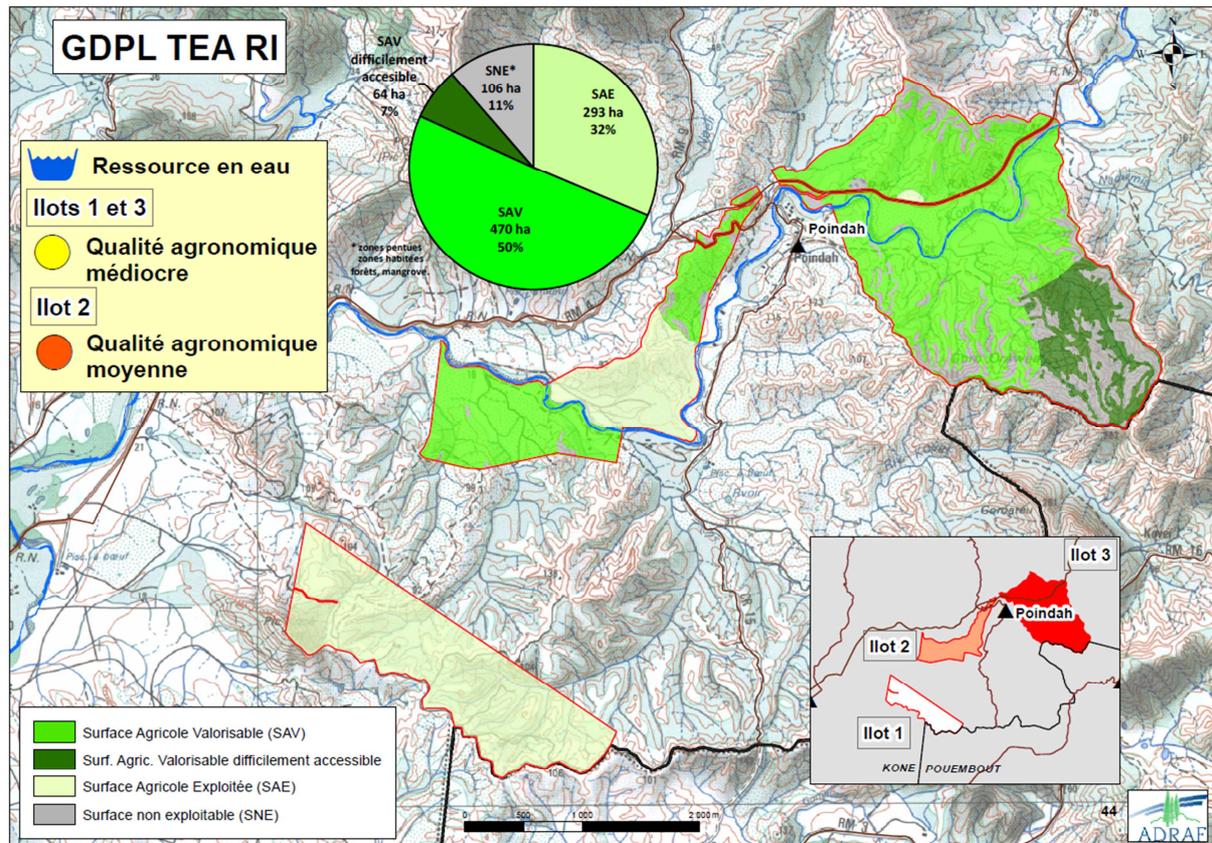
La **surface agricole valorisable**¹¹ (SAV) s'élève à **101 010 hectares**, soit 39% de la superficie des propriétés étudiées.

⁹ SAT : Terrains dont les pentes sont inférieures à 40% et situés en dehors des zones d'habitat.

¹⁰ SAE : Y compris les cocoterales.

¹¹ SAV : SAU moins les zones exploitées.

Extrait du rapport « Recensement des espaces valorisables » : Exemple de fiche descriptive

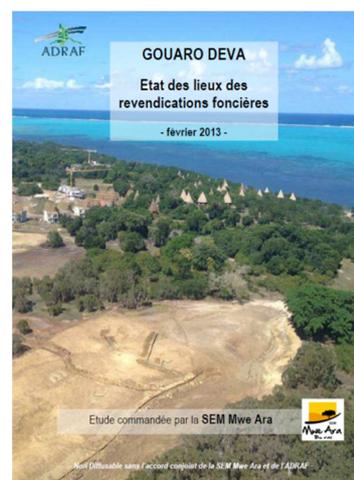


	Ilot 1	Ilot 2	Ilot 3	Total	
Caractéristiques physiques	Surface îlot (ha)	216	214	503	933
	Ressource en eau	oui	oui	oui	-
	Réseaux	non	non	non	-
	AEP	non	non	non	-
	Accès Routier	CR-Moyenne	CR-Moyenne	RP-Bonne	-
	Pédologie	U5	U3-U4-U5-U16	U5	-
	Qualité du sol	Médiocre	Moyenne	Médiocre	-
Contraintes hydrologiques	Ressource faible	Ressource faible	Ressource faible	-	
	Autres contraintes	-	-	-	-
Occupation des sols	Habitations	1	0	0	1
	Cultures vivrières	non	non	non	-
	Cultures marchandes (ha)	0	4	0	4
	Elevage marchand (ha)	0	76	0	76
	Autres activités	Aucune activité	Aucune activité	Etablissement	-
	Mise à disposition (ha)	216	76	2	294
Espaces valorisables	Potentiel agricole	Elevage bovin	Productions végétales	Elevage bovin	-
	Surface totale (ha)	194	200	406	800
	Surface utile (ha)	194	200	406	800
	Surface exploitée (ha)	216	76	2	294
	Surface valorisable (ha)	0	130	404	534
Surface valorisable accessible (ha)	0	130	340	470	
Conflit					
Observations	<p>Ilot 1 : L'intégralité du lot est loué à pour des activités agro-pastorales.</p> <p>Ilot 2 : Une partie du lot est loué pour de l'élevage bovin et des vergers à . Le reste du terrain présente un potentiel pour des productions agricoles marchandes du fait de sa localisation le long de la rivière.</p> <p>Ilot 3 : Le terrain situé à l'Est de la tribu présente un potentiel pour de l'élevage bovin.</p>				

Etat des lieux des revendications foncières sur Gouaro Deva

Cette étude, commandée par la SEM Mwe Ara, a été restituée en février 2013. Elle avait pour objectif de donner une image globale de la situation du domaine provincial de Gouaro Deva en matière de revendications foncières.

Le travail, basé sur l'analyse de l'histoire des revendications et sur des enquêtes auprès de personnes ressources, a permis d'identifier les acteurs en présence au niveau de la sphère coutumière, de cerner leurs interrelations afin de mieux comprendre leurs perceptions du projet Deva et leurs positionnements actuels.



Plaine des gaïacs – état des revendications foncières

Dans le cadre du projet d'installation de stockage et de recyclage de déchets dans la zone VKP, l'agence a été sollicitée pour produire une analyse de la situation des revendications foncières sur la plaine des Gaïacs.

Le bail et les mises à disposition de terres coutumières

Il s'agit d'une commande conjointe de l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, la province Nord et la province Sud visant à la réalisation d'un état des lieux de l'utilisation du bail et à l'analyse de sa place dans les pratiques de mises à disposition de terrains coutumiers.

Le travail, basé sur des enquêtes de terrain et un recensement exhaustif des baux en cours sur l'ensemble des terres coutumières de la grande terre, a démarré début 2013 et sera finalisé en 2014.

❖ Participation à diverses instances

L'ADRAF participe à diverses instances de décision en tant que membre ou institution-ressource. Des représentants du siège et des antennes ont ainsi participé aux réunions suivantes :

- Conseil d'administration de l'ICAP⁶ (2 réunions)
- Comités de gestion du fonds de garantie Nord et du fonds de garantie des Iles (6 réunions)
- Comité de gestion du fonds de garantie pour le développement des terres coutumières (2 réunions)
- Commissions minières communales (19 réunions)

⁶ Institut Calédonien de Participation

- Comités de pilotage pour l'établissement ou la révision des plans d'urbanisme directeur (8 communes concernées).
- Commission de dotation d'installation à l'agriculture (1 réunion)

L'agence a par ailleurs été sollicitée par le service du domaine de la Nouvelle-Calédonie pour donner son avis sur une quinzaine de demandes de location de terrains du domaine.

Elle a également été consultée pour avis par la DAVAR sur 7 dossiers de périmètre de protection des eaux.

❖ Accueil et conseil du public

Les antennes de La Foa, Poindimié et Koné, ainsi que le siège, reçoivent régulièrement du public sur des sujets très divers. Dans le cadre de leurs missions, du fait de leur présence régulière sur le terrain et de leur connaissance de la situation des terres coutumières, les agents nouent de nombreux contacts et établissent des relations de confiance avec la population.

C'est pourquoi les équipes sont souvent consultées, même sur des sujets éloignés des missions de l'ADRAF, et doivent parfois rediriger certaines personnes vers les services concernés.

L'agence a ainsi reçu plus de 750 personnes dans le cours de l'année.

L'ADRAF apporte également un conseil plus spécialisé sur les questions juridiques. L'agence a ainsi été consultée sur divers sujets tels que : la rédaction d'accords entre collectivités et coutumiers, la formalisation de partages fonciers, les mises à disposition foncières, le statut du foncier coutumier, le fonctionnement d'un GDPL et le rôle du mandataire.

Outre l'accueil au siège à Nouméa, le juriste de l'agence a effectué un certain nombre d'interventions sur le terrain à la demande d'individus, de GDPL ou de tribus.

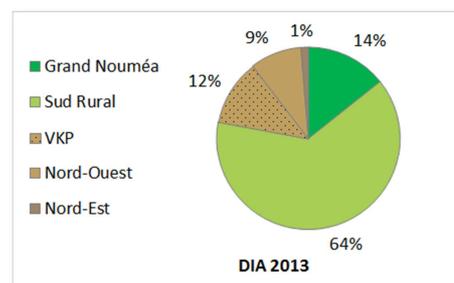
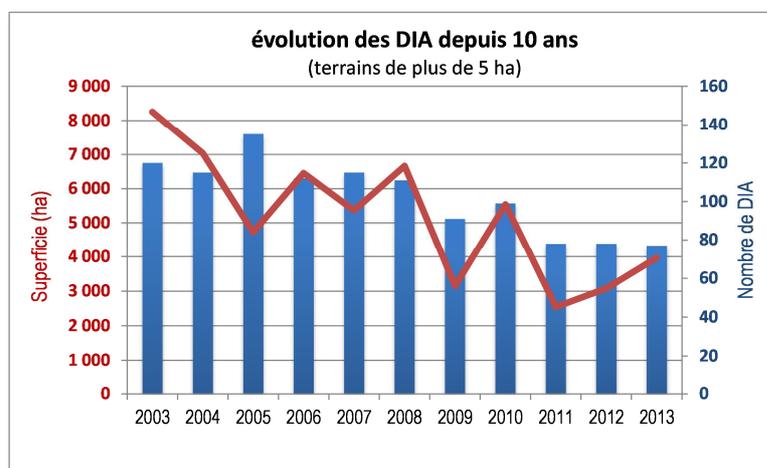
Il est intéressant de noter que l'agence est régulièrement sollicitée pour des conseils en matière de gestion de la transmission de patrimoine foncier de droit commun par des personnes de statut coutumier, notamment en province Sud.

Le marché foncier rural

En vertu de son droit de préemption, l'ADRAF est informée par les études notariales des intentions de vente (Déclaration d'Intention d'Aliéner - DIA) de terrains en zone rurale et sub-urbaine. Cela permet d'analyser les tendances du marché foncier rural. A noter qu'un seuil de 5 hectares est retenu pour l'analyse.

Le volume des transactions

En 2013, le marché est resté stable, dans la continuité des deux années précédentes. Le nombre de DIA de plus de 5 hectares est quasiment identique depuis trois ans (77 à 78). Il s'agit du chiffre le plus bas depuis 1991.



En superficie, on note une très légère reprise cependant peu significative d'une tendance, en raison d'une DIA de plus de 700 hectares.

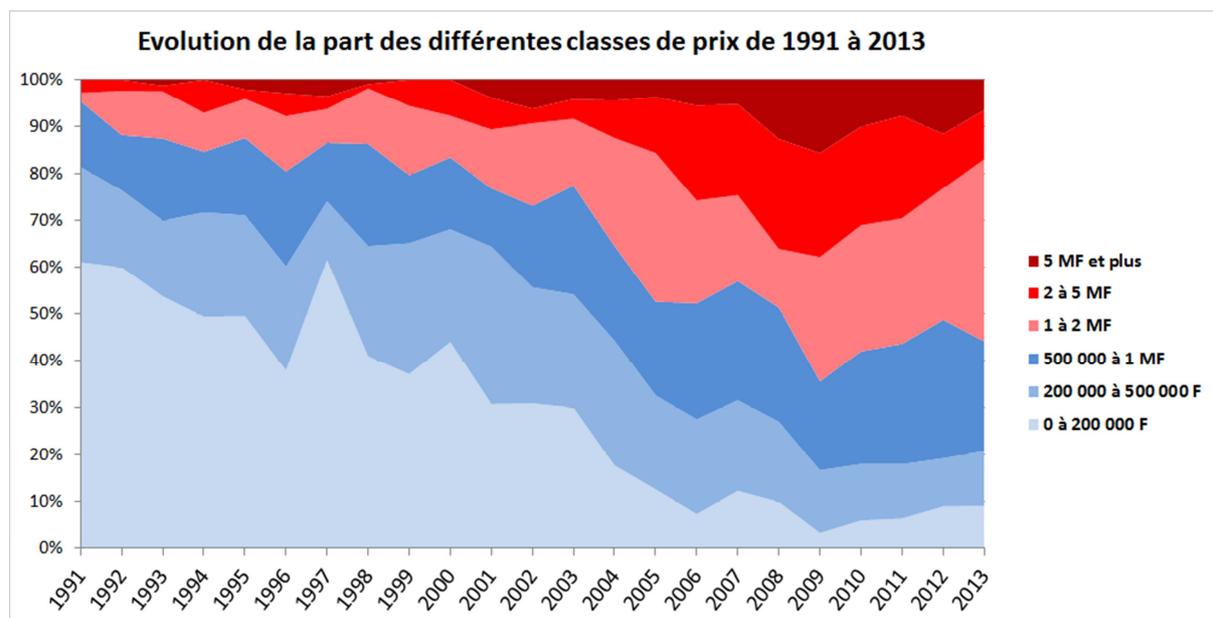
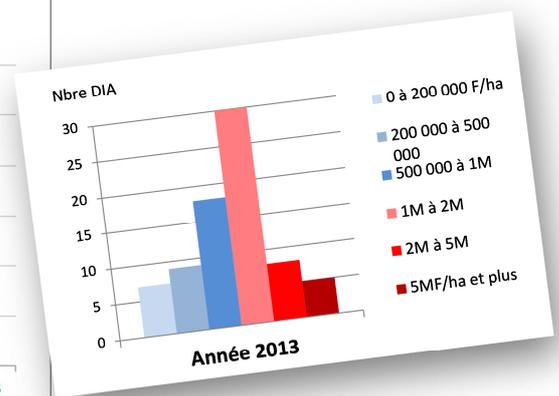
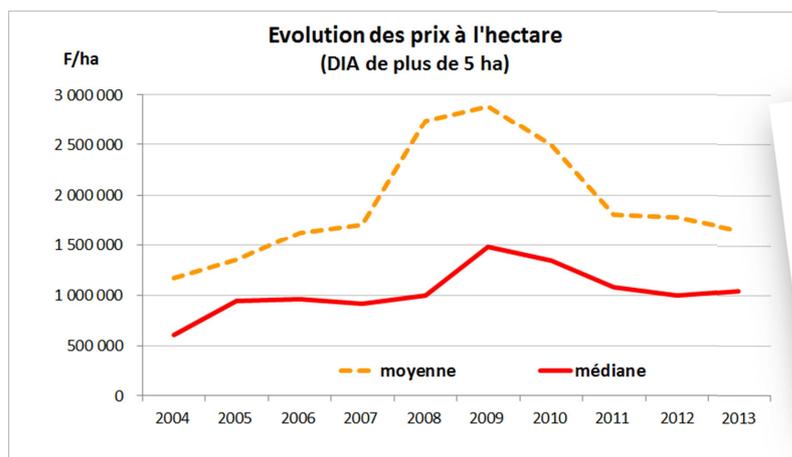
Au niveau géographique, on notera que le Grand Nouméa et le Sud rural concentrent à eux seuls près de 80% des ventes. Cette tendance concerne essentiellement les ventes de moins de 50 hectares. En revanche, les ventes de superficies au-dessus de 50 hectares sont pour 60% situées en province Nord.

On peut également noter un ralentissement du marché sur la zone VKP.

Années	Classes de superficie	Nbre de DIA	Superficie totale (ha)	Prix à l'hectare	
				moyenne	médiane
2012	5 à 20 ha	35	350	2 557 000	1 696 000
	20 à 50 ha	26	813	1 080 000	840 000
	plus de 50 ha	17	1 916	1 263 000	72 000
	Total	78	3 080	1 783 000	1 001 000
2013	5 à 20 ha	39	367	2 400 000	1 699 000
	20 à 50 ha	22	692	1 174 000	627 000
	plus de 50 ha	16	2 913	491 000	363 000
	Total	77	3 972	1 653 000	1 042 000

Les prix

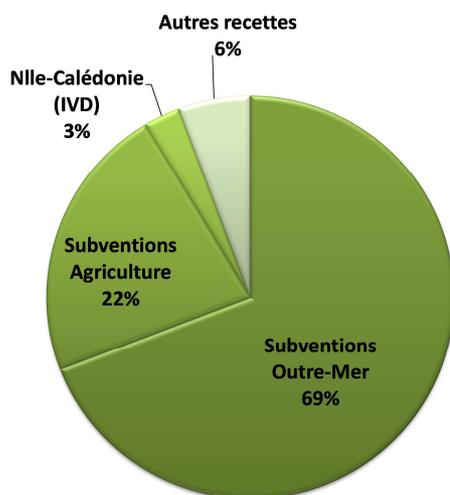
Les prix restent stables en moyenne, avec cependant une légère baisse des ventes de terrains de grandes superficies. En proportion, les prix situés entre 1 et 2 MF l'hectare s'accroissent, au détriment des prix en-dessous et au-dessus de la fourchette. Progressivement, ces prix tendent à devenir la norme.



La gestion de l'agence

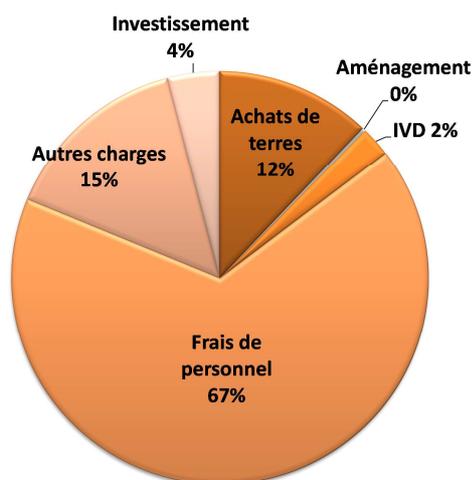
Résultats de l'exécution budgétaire

❖ Recettes 2013



Recettes	prévu	réalisé	taux d'exécution
Min. Outre-Mer	143 198 091	143 198 091	100%
Min. Agriculture	53 102 626	45 942 720	87%
Nlle-Calédonie	12 900 000	6 000 000	47%
dont IVD	5 900 000	6 000 000	102%
dont OPC	7 000 000		0%
Autres recettes	37 243 981	11 841 734	32%
total	246 444 698	206 982 545	84%

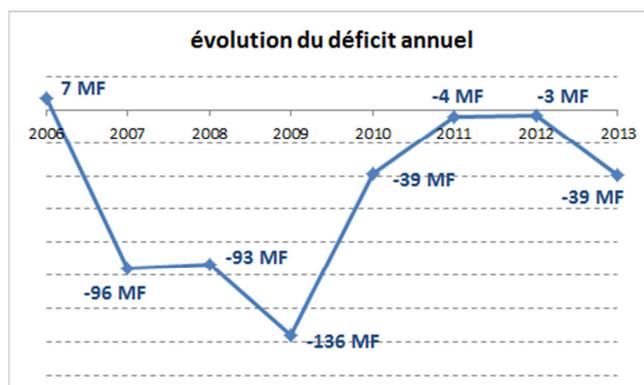
❖ Dépenses 2013



Dépenses	prévu	réalisé	taux d'exécution
Achats de terres	48 800 000	29 809 577	61%
Aménagement	15 850 000	577 500	4%
IVD	5 900 000	5 810 424	98%
Frais de personnel	184 870 000	164 595 889	89%
Autres charges	45 020 000	35 544 522	79%
Investissement	11 600 000	10 023 811	86%
total	312 040 000	246 361 723	79%

La part des subventions de l'Etat demeure largement prépondérante puisqu'elle représente 91% des recettes de l'agence en 2013. On note cependant une nouvelle diminution de la subvention du ministère de l'Agriculture et un retard dans la signature de la convention avec la Nouvelle-Calédonie pour l'appui aux officiers publics coutumiers qui n'a pas permis le versement de la subvention correspondante en 2013. Concernant les recettes propres de l'agence, le faible taux de réalisation (32% des recettes attendues) s'explique par des retards de paiement de certaines prestations et la nécessité de délais supplémentaires pour la réalisation d'études qui ne seront livrées qu'en 2014.

Malgré des dépenses moindres que prévues (79% de réalisation) l'agence s'est retrouvée confrontée en 2013 à un déficit conséquent après deux années de quasi équilibre budgétaire.



La communication externe

Comme chaque année l'agence est intervenue auprès de diverses instances pour présenter son travail et pour échanger sur les questions liées au développement des terres coutumières et aux questions foncières. Parmi de nombreux échanges, on peut retenir :

- Une rencontre au mois d'août avec l'association des maires de Nouvelle-Calédonie qui a permis un échange sur le travail actuel et futur de l'ADRAF. Les maires ont rappelé à cette occasion l'intérêt qu'ils portaient pour le travail de l'agence et ont évoqué l'importance de développer des schémas d'aménagement des terres coutumières en complément des PUD.
- La visite de l'établissement public du marais poitevin dans le cadre d'une mission de la direction en métropole. Cette rencontre a été l'occasion de présenter le travail de chaque structure et d'échanger sur les points communs entre les deux établissements, notamment en matière de médiation territoriale auprès d'acteurs très divers en situation parfois conflictuelle.
- Une réunion organisée fin septembre par l'Etat avec les représentants de la Chambre d'agriculture de Nouvelle-Calédonie sur les missions actuelles de l'ADRAF en matière d'appui au monde agricole et sur la vision des professionnels agricoles sur les missions futures de l'agence. La Chambre est en demande d'un établissement chargé, comme les SAFER en métropole, de préserver les terres agricoles et de favoriser les installations mais elle pose en préalable la question de la sécurisation et du devenir des terrains privés face à la revendication foncière.
- Une présentation de l'ADRAF et de la réforme foncière suivi d'un échange avec les membres de l'équipage « la Maryvonne » dans le cadre d'un programme de réinsertion de jeunes en difficulté.

L'ADRAF a par ailleurs été consultée par le Comité Economique et Social, dans le cadre d'une auto-saisine sur l'implication des populations locales dans les projets de développement.

La formation continue

La politique de formation continue de l'ADRAF s'inscrit dans un objectif permanent d'amélioration des services rendus par l'agence au public et aux collectivités.

Les agents qui le peuvent sont encouragés à poursuivre des études complémentaires dans la perspective d'une amélioration globale du niveau de formation interne. Ainsi un technicien est parti en formation diplômante de longue durée en métropole et deux chefs d'antenne ont souhaité faire valoir leur expérience au sein de l'ADRAF dans le cadre d'un programme de validation des acquis d'expérience (VAE) encadré par le CFFPA du lycée agricole de Pouembout.

En raison du travail très particulier des équipes de terrains, un cabinet spécialisé a été chargé en 2013 de concevoir des modules de formation spécifiques pour les techniciens de l'ADRAF autour des questions d'animation et de gestion de conflits en milieu coutumier. Ces modules de formation internes, basés sur l'analyse des pratiques des équipes de l'agence, seront mis en place en 2014.

Perspectives

L'année 2014 s'annonce chargée d'un point de vue politique avec les élections municipales en mars et les provinciales courant mai, avec des conséquences à prévoir sur le renouvellement des représentants des institutions au sein des instances de l'ADRAF.

Après le renouvellement des institutions, les questions sur l'avenir institutionnel et industriel de la Nouvelle-Calédonie seront sur le devant de la scène. Les discussions sur les transferts de compétence devraient également se poursuivre. Le transfert de l'ADRAF et ses missions futures restent des sujets pendants.

En attendant l'agence va continuer à donner la priorité à l'attribution de son stock foncier en poursuivant activement les échanges avec les coutumiers sur le terrain pour obtenir les consensus nécessaires et lever les blocages rencontrés sur certains dossiers.

Les décisions d'attribution déjà prises sur quelques grands terrains situés en province Nord devraient être actées au cours de l'année à venir et permettent d'envisager une diminution conséquente du stock de l'agence qui pourrait passer en dessous du seuil des 10.000 hectares d'ici fin 2014.

L'agence va également poursuivre son travail d'expertise pour le compte des collectivités avec la réalisation d'une étude foncière complémentaire sur la zone Voh-Koné-Pouembout-Poya et la finalisation d'un travail portant sur le bail sur terres coutumières.

Annexes

Annexe 1 : Les membres du Conseil d'Administration

Annexe 2 : Les membres des Comités de Province

Annexe 3 : Nos partenaires

Annexe 4 : Organigramme de l'agence

Annexe 1

Conseil d'Administration

Composition au 31 décembre 2013

Président

Jean-Jacques BROT
Haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie

ou

Pascal GAUCI
Secrétaire général du haut-commissariat

Représentants de l'Etat

Michel SALLENAVE
Commissaire délégué de la République pour la province Nord

Régis ELBEZ
Commissaire délégué de la République pour la province Sud

Anne HEURTAUX
Directrice de l'Agriculture, de la Forêt et de l'Environnement

Représentants de la Nouvelle-Calédonie

Anthony LECREN
Représentant du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie

Julien BOANEMOI
Représentant du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie

Alain LAZARE
Membre du congrès de la Nouvelle-Calédonie

Représentants du Sénat Coutumier

Paul VAKIE
Membre du sénat coutumier

Luc WEMA
Membre du sénat coutumier

René BOAOUVA
Membre du sénat coutumier

Représentants des Provinces

Nicole ANDREA
Province sud

Joseph GOROMIDO
Province nord

Mathias WANEUX
Province des Iles Loyauté

Représentants des organisations professionnelles

Guy MONVOISIN

Jean-Baptiste NAAOUTCHOUE

Noréné WAREKAICANE

Participants avec voix consultative

Marc DEL GRANDE
Commissaire du Gouvernement

Pascal COEVOET
DgFip

Laura PASQUIER
Agent comptable

Jean-François NOSMAS
Directeur général

Composition des Comités de Province

Composition au 31 décembre 2013

Comité Province Nord

Comité Province Sud

Président

Joseph GOROMIDO

Nicole ANDREA

Commissaire délégué de la République

Michel SALLENAVE

Régis ELBEZ

Représentants de la Province

Guigui DOUNEHOTE

Léonard SAM

Gérard POADJA

Ghislaine ARLIE

Représentants des aires coutumières

Waimo PIDJO - *Aire Hoot Ma Whaap*

Eloi BOEHE - *Aire Ajie-Aro*

Daniel BOAWE - *Aire Ajie-Aro*

Jean-Guy M'BOUERI - *Aire Xaracuu*

Jean-Marie GOROMIDO - *Aire Païci Camuki*

Clément PAITA - *Aire Djubéa-Kapone*

Julien THIOUAYOU - *Aire Xaracuu*

Représentants des maires

André GOPOEA - *Assoc. des maires de N-C*

Etienne OUETCHO - *Assoc. des maires de N-C*

Joseph PADA - *Assoc. 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

Edmond ROSAIRE

Chef du service du domaine

Chef du service du domaine

Membres avec voix consultative

Jean-François NOSMAS

Jean-François NOSMAS

Directeur général

Directeur général

Marc DEL GRANDE

Marc DEL GRANDE

Commissaire du Gouvernement

Commissaire du Gouvernement

Marc COEVOET

Marc COEVOET

DgFip

DgFip

Laura PASQUIER

Laura PASQUIER

Agent comptable

Agent comptable

Dominique LEVY

Philippe SEVERIAN

*Chef du département du développement local
province Nord*

*Directeur du développement rural
province Sud*

Nos partenaires

Services de l'Etat

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

Direction des Finances Publiques de la Nouvelle-Calédonie

Services de la Nouvelle-Calédonie

Direction de la gestion et de la réglementation des affaires coutumières (DGRAC)

Direction des technologies et services de l'information (DTSI)

Direction des services fiscaux (DSF) - Service du domaine de la NC

Direction des affaires administratives et juridiques (DAAJ)

Direction des infrastructures de la topographie et des transports terrestres (DITTT)

Institut de la statistique et des études économiques (ISEE)

Direction des affaires vétérinaires, alimentaires et rurales (DAVAR)

Sénat coutumier / Aires coutumières / Autorités 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 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

Province des Iles :

Direction du développement économique (DDE)

Mairies

Chambre d'agriculture de NC

Opérateurs d'habitat social et d'aménagement

Société Immobilière de Nulle-Calédonie (SIC)
Fonds Social de l'Habitat (FSH)
SEMAgglom

Association renouveau TEASOA
SAEML VKP

Agence Française de développement

Institut Calédonien de Participation

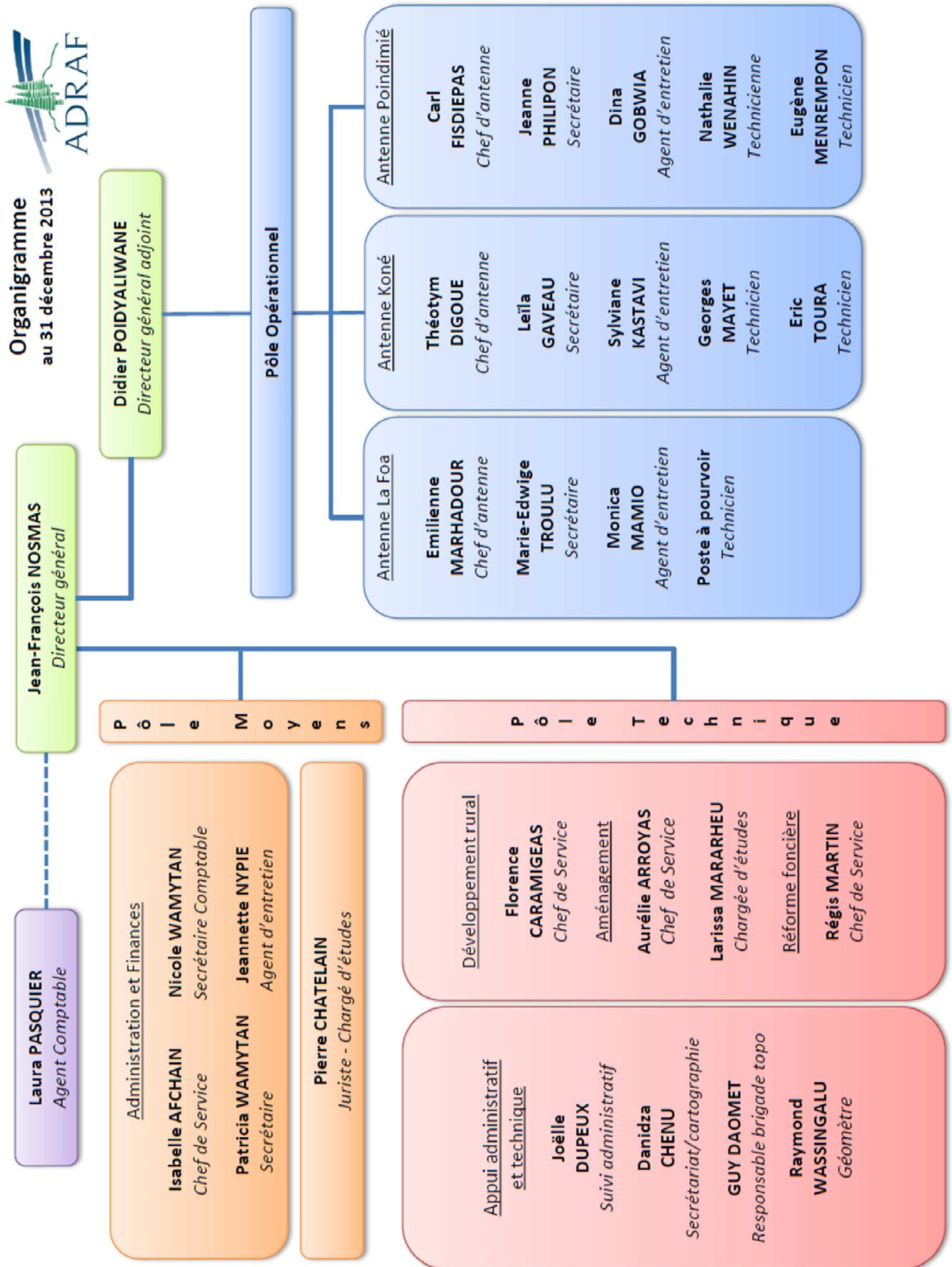
Instituts de recherche

Institut agronomique calédonien (IAC)

Institut de recherche pour le développement (IRD)

Etudes notariales

Organigramme





Nouméa

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

Tél : (687) 25.86.00 / Fax : 25.86.04

Mel : adraf@adraf.nc

La Foa

BP 12 – 98880 La Foa

Tél : (687) 44.86.00

Fax : 44.86.04

Koné

BP 48 – 98860 Koné

Tél : (687) 47.76.00

Fax : 47.76.04

Poindimié

BP 150 – 98822 Poindimié

Tél : (687) 42.66.00

Fax : 42.66.04