

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2018



Agence de Développement Rural
et d'Aménagement Foncier

LES CHIFFRES CLÉS 2018

282

millions de F CFP
de budget

27

agents répartis entre le
siège de Nouméa et les
3 antennes (La Foa, Koné
et Poindimié)

1 210

hectares
attribués

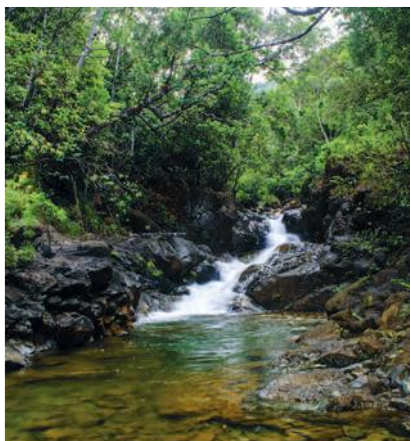
7 766

hectares
de stock foncier
89 propriétés
136 hectares en
location

LES TEMPS FORTS

Avril

- Attribution de 415 hectares au GDPL Népou (Poya)
- Participation aux ateliers du Forum de l'eau



Mai

- Rencontre avec la Fédération nationale des SAFER
- Restitution de l'étude sur l'évaluation du potentiel locatif sur la commune de Boulouparis

Juin

- Attribution de 35 hectares au GDPL Poinri (Poindimié)

Juillet

- Attribution de 59 hectares au GDPL Thebeui (Houaïlou)
- Audition de l'ADRAF à la commission plénière du Congrès de la Nouvelle-Calédonie sur les revendications foncières
- Participation aux ateliers de la Politique partagée de l'eau

Septembre

- Décision de location des parcelles des périmètres agricoles de l'agence auprès de 21 exploitants agricoles
- Démarrage de l'étude commandée par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie d'un état des lieux des terres du domaine privé de la Nouvelle-Calédonie



Octobre

- Attribution de 52 hectares au GDPL clan Hoveureux (Bourail)

Novembre

- Attribution de 146 hectares au GDPL Atcheen (Yaté)
- Attribution de 130 hectares au GDPL Nepapri Gno Hee (Païta)
- Attribution de 38 hectares au GDPL Wimbe-Oawe (Bourail)



Décembre

- Attribution de 334 hectares au GDPL Powai (Pouembout)
- Finalisation de l'étude sur l'identification des surfaces à potentiel sylvicole sur les communes de Poya à Boulouparis pour la SAEM Sud Forêt

SYNTHÈSE DE L'ANNÉE

Dans la continuité de l'action foncière de l'année 2017, 1 210 hectares ont été attribués correspondant à 9 actes d'attribution. En 2018, le conseil d'administration a validé la cession d'un total de 618 hectares et s'est prononcé sur la remise en location de 136 hectares appartenant à l'agence à des fins agricoles. L'examen des attributions locatives a nécessité la réunion d'une séance du conseil d'administration spécialement dédiée.

15 offres de vente ont été instruites et présentées au conseil d'administration qui a validé l'acquisition d'une propriété de 50 hectares et a demandé un complément d'instruction pour 3 offres de vente. L'acquisition d'un terrain situé à Bourail, décidée en 2017, a été actée pour un montant de 11 MF.

En fin d'année, le stock foncier de l'ADRAF était constitué de 7 766 hectares, à son niveau le plus bas depuis la création de l'agence. Il était composé de 89 propriétés regroupées en 65 dossiers d'instruction différents.

L'agence a accompagné la finalisation de 9 baux sur terres coutumières pour une superficie totale de 1 240 hectares, dont près de la moitié qui n'avait pas fait l'objet de location auparavant. L'année 2018 a permis de confirmer l'attractivité des terres coutumières pour les baux d'élevage en particulier sur la côte Nord-Ouest.

L'agence a également apporté son appui technique dans 38 dossiers visant à la reconnaissance de droits fonciers sur terres coutumières. Elle a mené 14 interventions sur terres coutumières permettant la prévention et la résolution de conflits fonciers de manière significative. L'objet de ces interventions était de faire prendre connaissance aux interlocuteurs des limites de leurs droits fonciers respectifs.

L'ADRAF est également intervenue auprès de GDPL attributaires en vue d'accompagner les acteurs de projets de développement économique tels que des fermes photovoltaïques ou le barrage de Pouembout.

L'agence a été particulièrement présente aux côtés des autorités publiques et coutumières sur les différents conflits fonciers de l'année.

En septembre, le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a commandé à l'ADRAF la réalisation d'un état des lieux sur son domaine privé, dont les résultats seront restitués en 2019.

En 2019, l'ADRAF poursuivra ses efforts en vue de l'attribution du stock foncier et de l'accompagnement des attributaires.

SOMMAIRE

02

CHIFFRES CLES 2018

02

TEMPS FORTS DE L'ANNEE

03

SYNTHESE DE L'ANNEE 2018

04

LES MISSIONS DE L'ADRAF

08

LES ATTRIBUTIONS
FONCIERES

12

LE STOCK FONCIER

18

LA SECURISATION
FONCIERE

22

UNE EXPERTISE AU SERVICE
DES COLLECTIVITES ET DU
PUBLIC

24

LES STATISTIQUES
FONCIERES

26

LES FINANCES ET
L'ORGANISATION

Directeur de la publication :

Pierre Chatelain

Coordination :

Larissa Weinane

Rédaction : ADRAF

Crédits photographiques :

ADRAF, Prisca Nekiriai

Conception graphique : éteek

Impression : Graphoprint
Septembre 2019

LES MISSIONS DE L'ADRAF ET LES INSTANCES

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 se décline en plusieurs axes : la redistribution foncière et la sécurisation foncière, qui constituent une forme spécifique de l'aménagement foncier et une condition préalable à la valorisation des terres coutumières.
- L'agence met également son expertise foncière au service des autres politiques publiques, notamment pour les questions ayant trait à l'aménagement du territoire et au développement agricole.



©Prisca NEKIRIAI



Les attributions en terres coutumières

- ◆ 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 de l'attribution, au terme d'une procédure administrative comprenant une phase d'instruction sur le terrain.
- ◆ L'attribution en terres coutumières 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 nécessaire demande une bonne connaissance des interlocuteurs, de leurs relations coutumières et de l'histoire des zones concernées.
- ◆ Les attributions en terres coutumières 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 à des propriétaires privés.



La sécurisation et la valorisation foncière

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 aux ayants droit 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, familiaux, voire individuels ;
- ◆ Un appui à la rédaction de contrats de location sur terres coutumières 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 (« 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'attributions foncières, de partages fonciers, de reconnaissance de droits.

L'appui à l'aménagement du territoire

L'ADRAF a pour objectif de faciliter la compréhension des dynamiques foncières sur un territoire 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 terres coutumières.

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 ;
- ◆ Un accompagnement de la planification des aménagements et des installations sur terres coutumières : depuis les études préalables jusqu'à la formalisation des accords.



Visite de terrain sur le GDPL TENDA-KOUMENDI en présence des membres (Canala).

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.

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration, présidé par le haut-commissaire, définit la politique générale de l'agence et détermine les règles de son fonctionnement. Il se réunit généralement 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.

Les comités de provinces

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.

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.

Réunions des instances en 2018

- 4 conseils d'administration (6 avril, 22 juin, 28 septembre et 6 décembre)
- 2 comités de province Sud (22 mars et 18 septembre)
- 2 comités de province Nord (15 mars et 27 août)
- 5 commissions foncières communales : Poindimié (5 mars), Pouembout (13 mars), La Foa (27 août), Bourail (29 août) et Païta (31 août).

Composition du conseil d'administration

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

Voir composition nominative en page 30

Composition des comités de province

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

Voir composition nominative en page 31

Composition des commissions foncières communales

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

Voir composition nominative en page 31

Renouvellement des mandats au sein des instances

Le suivi de la composition des instances représente un travail administratif important. Au total, on compte 301 mandats au sein des instances, devant être renouvelés tous les trois ans. Au 31 décembre 2018, tous les membres du conseil d'administration et des comités de provinces étaient désignés. 85 mandats au sein des commissions foncières communales ont été renouvelés. Cependant, 64 mandats restaient vacants en fin d'année, notamment les mandats des représentants des aires coutumières (38 mandats).

LES ATTRIBUTIONS FONCIÈRES

Le traitement des revendications foncières

Le nombre de revendications foncières exprimées sur l'année est resté stable (39) en comparaison à 2017 (40). 77 % d'entre elles étaient situées en province Nord et 23 % en province Sud.

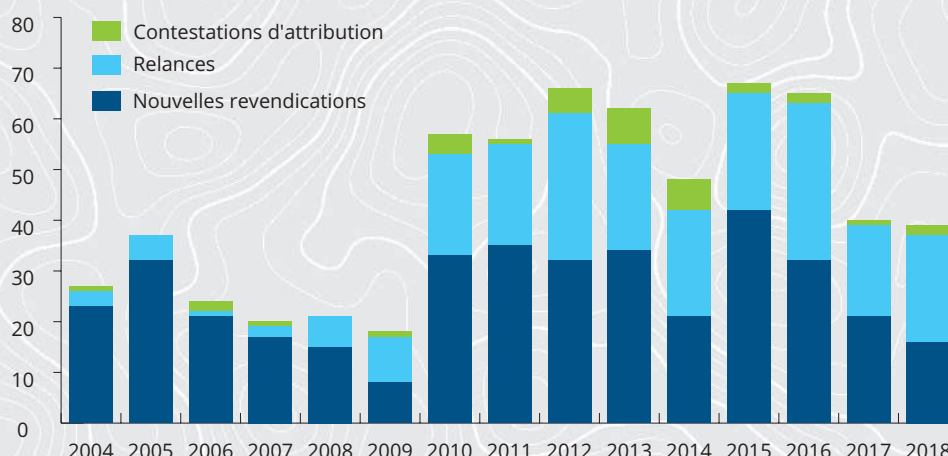
- ◆ L'objet des revendications foncières est situé principalement sur des propriétés privées (16) et sur le domaine de la Nouvelle-Calédonie (11). Les autres types de propriétés sont également impactés dans une moindre importance : stock de l'ADRAF (3), terres coutumières (2). Sept revendications portent sur des espaces comprenant plusieurs types de fonciers (propriétés privées, domaine de la Nouvelle-Calédonie, province et commune).
- ◆ La moitié des revendications foncières exprimées sur l'année sont des relances de revendications passées. Pour l'autre moitié, il s'agit de nouvelles revendications foncières. On

entend par "nouvelles revendications" celles dont la forme ou l'objet est nouveau : composition du groupe demandeur ou terrain ciblé.

- ◆ Les revendications foncières ont été formulées par des tribus, clans ou familles et plus rarement par des individus. Sur l'année, l'essentiel des revendications a été exprimé par des clans ou des GDPL de type clanique, c'est-à-dire rassemblant un ou plusieurs clans.

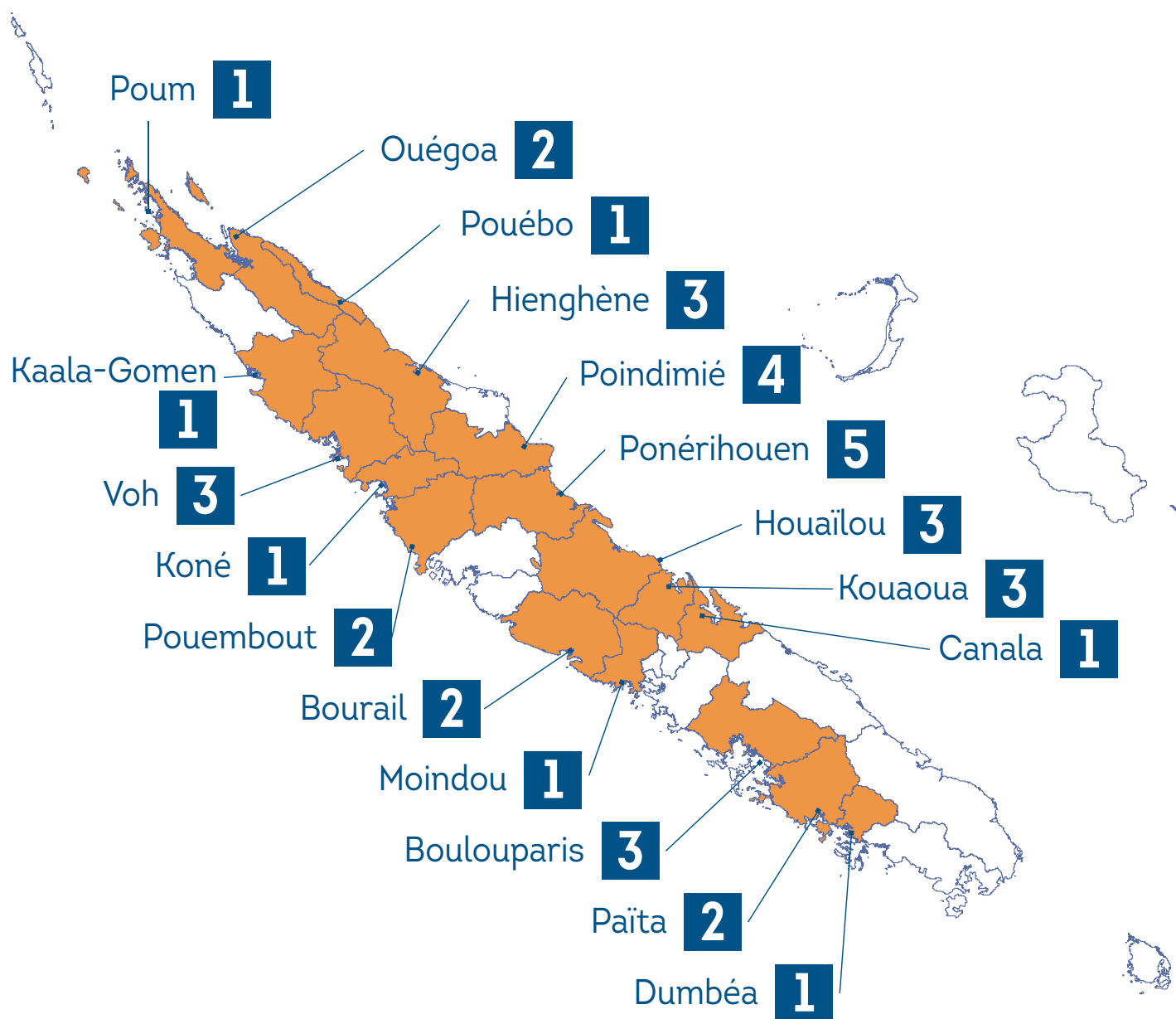
L'année 2018 a été plutôt marquée par une forme d'attentisme de la part des acteurs de terrain. Le nombre de revendications foncières dans leurs formes classiques n'a pas connu d'évolutions significatives. Si le nombre de conflits liés aux revendications est resté stable, on a pu noter une propension des acteurs à chercher à mobiliser au-delà des seuls protagonistes, voire à faire relayer leurs positions respectives sous forme médiatique.

Évolution du nombre de revendication enregistrées par l'ADRAF





Localisation et nombre de revendication reçues en 2018

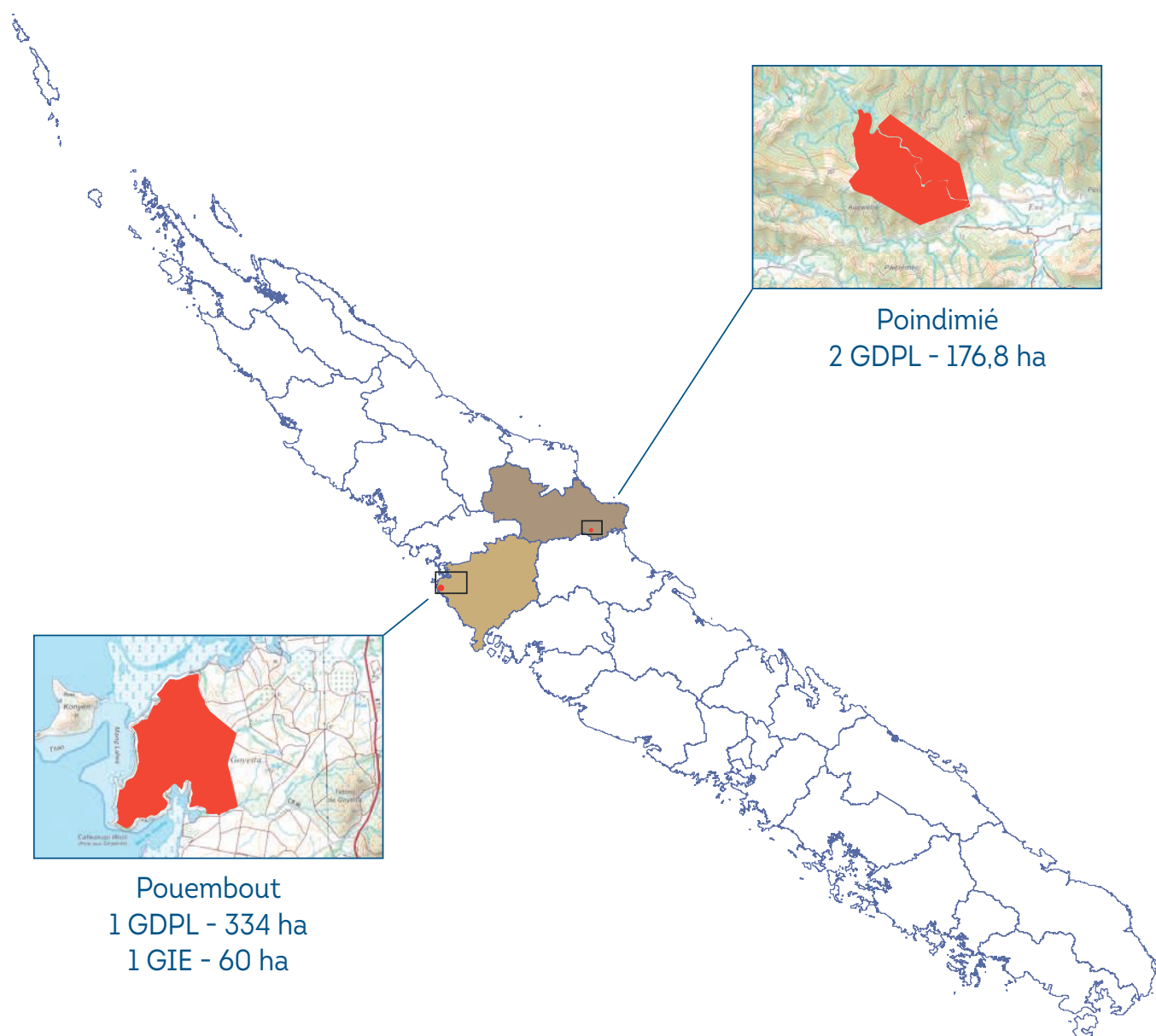


Les décisions d'attribution

Le conseil d'administration a validé 4 cessions de terrains en 2018. Ces cessions concernent trois propriétés du stock de l'ADRAF, pour une superficie totale de 618 hectares.

Deux propriétés situées dans la vallée de la Tchamba à Poindimié ont fait l'objet d'une

décision de partage entre 2 GDPL. Une propriété située à Pouembout a été partagée entre un GDPL et un GIE. L'attribution à ce GDPL a pu être actée en 2018, les trois autres étaient en cours d'exécution au 31 décembre 2018 et seront actées en 2019.



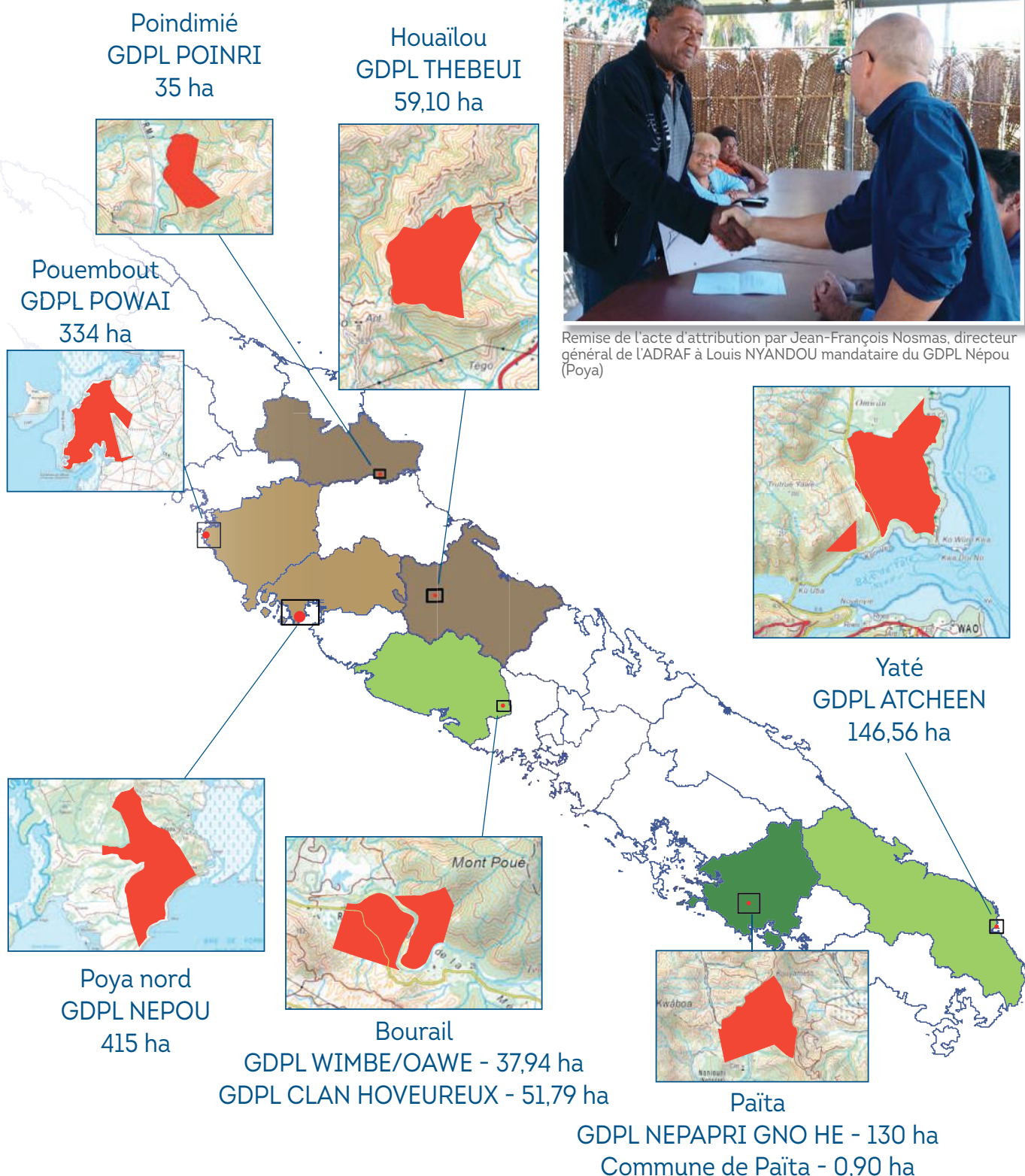
Les attributions actées

Après la décision d'attribution du conseil d'administration, la procédure de rédaction de l'acte est lancée.

9 décisions ont ainsi été actées pour une surface totale de 1 210 hectares. On note la signature de 8 actes constitutifs de terres coutumières en faveur de 8 GDPL et la signature

d'un acte au profit de la commune de Païta régularisant une emprise de route.

On remarque également l'aboutissement de deux procédures déjà anciennes, datant d'une dizaine d'années mais non actées en raison de difficultés internes aux GDPL concernés, qui ont finalement pu être levées.



LE STOCK FONCIER

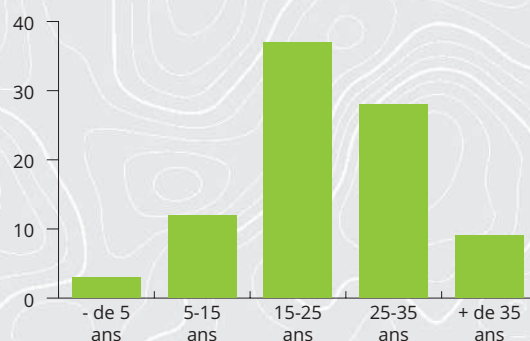
LES CARACTÉRISTIQUES DU STOCK

➤ Au 31 décembre 2018, **le stock foncier couvre une superficie de 7 766 hectares**. Il est composé de 89 propriétés regroupées en **65 dossiers** d'instruction différents dont 57 de stock dur¹.

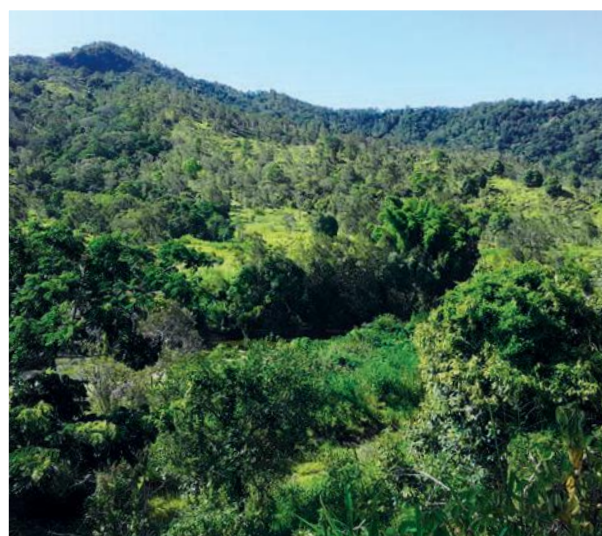
Commune	Superficie (en ha)	Nombre de propriétés
BOULOUPARIS	96	1
BOURAIL	238,83	3
CANALA	387,34	13
FARINO	8,85	1
HIENGHÈNE	104,3	2
HOUAÏLOU	1241,49	19
KAALA-GOMEN	92,37	3
KONÉ	34,85	2
KOUAOUA	140,25	2
KOUMAC	26,84	1
LA FOA	57,11	2
MOINDOU	182,35	1
MONT-DORE	0,46	2
OUÉGOA	483,87	3
OUÉGOA/POUM	549	1
PAÏTA	529,47	7
POINDIMIÉ	235,94	5
PONÉRIHOUE	165,22	3
POUEMBOUT	1 405,2	2
POUM	523,57	6
POYA NORD	200	1
SARRAMÉA	23,75	2
THIO	488,19	2
VOH	200	1
YATÉ	350,85	4
Total général	7 766	89

➤ La baisse des terrains en stock se poursuit en 2018, avec la plus forte baisse annuelle depuis 2014.

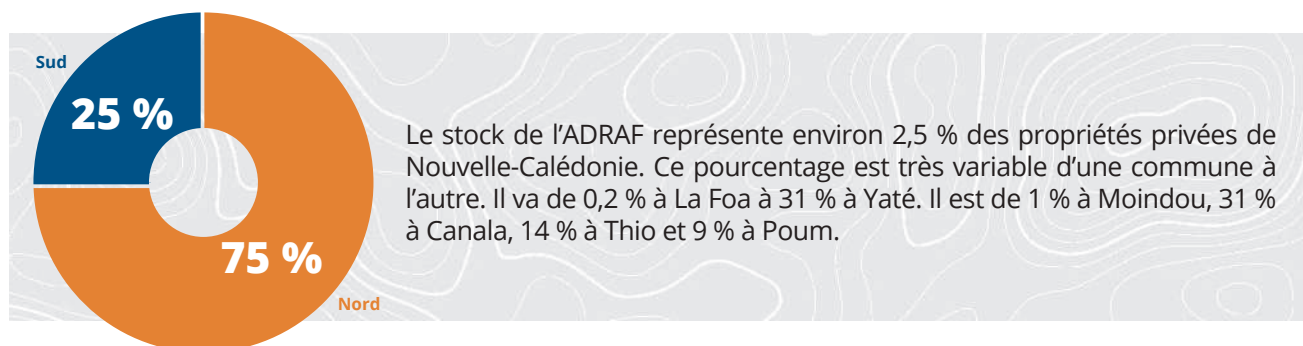
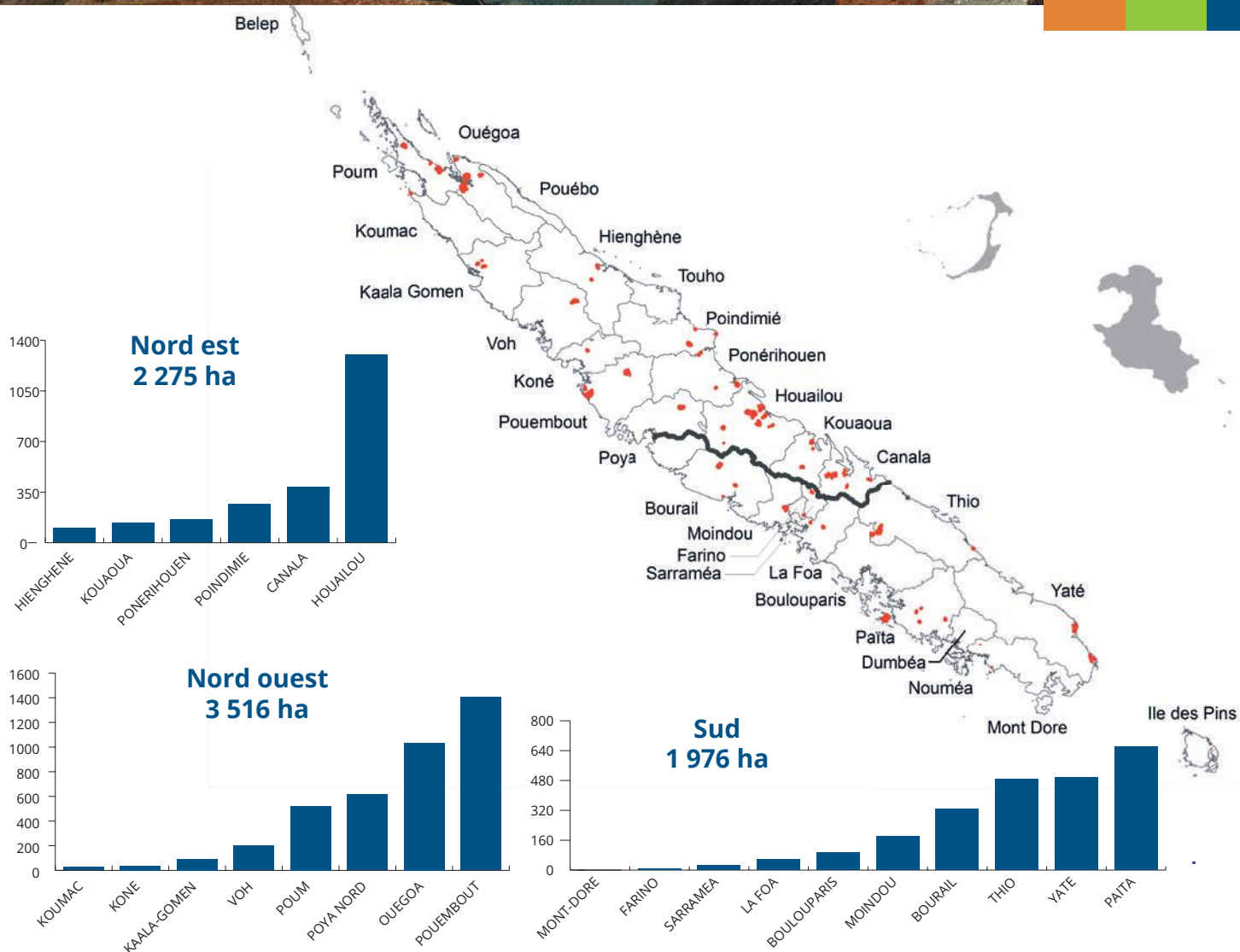
Ancienneté du stock de l'ADRAF



Près de la moitié des terrains en stock de l'ADRAF ont plus de 25 ans.



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



LES ACQUISITIONS

Les offres de vente amiable

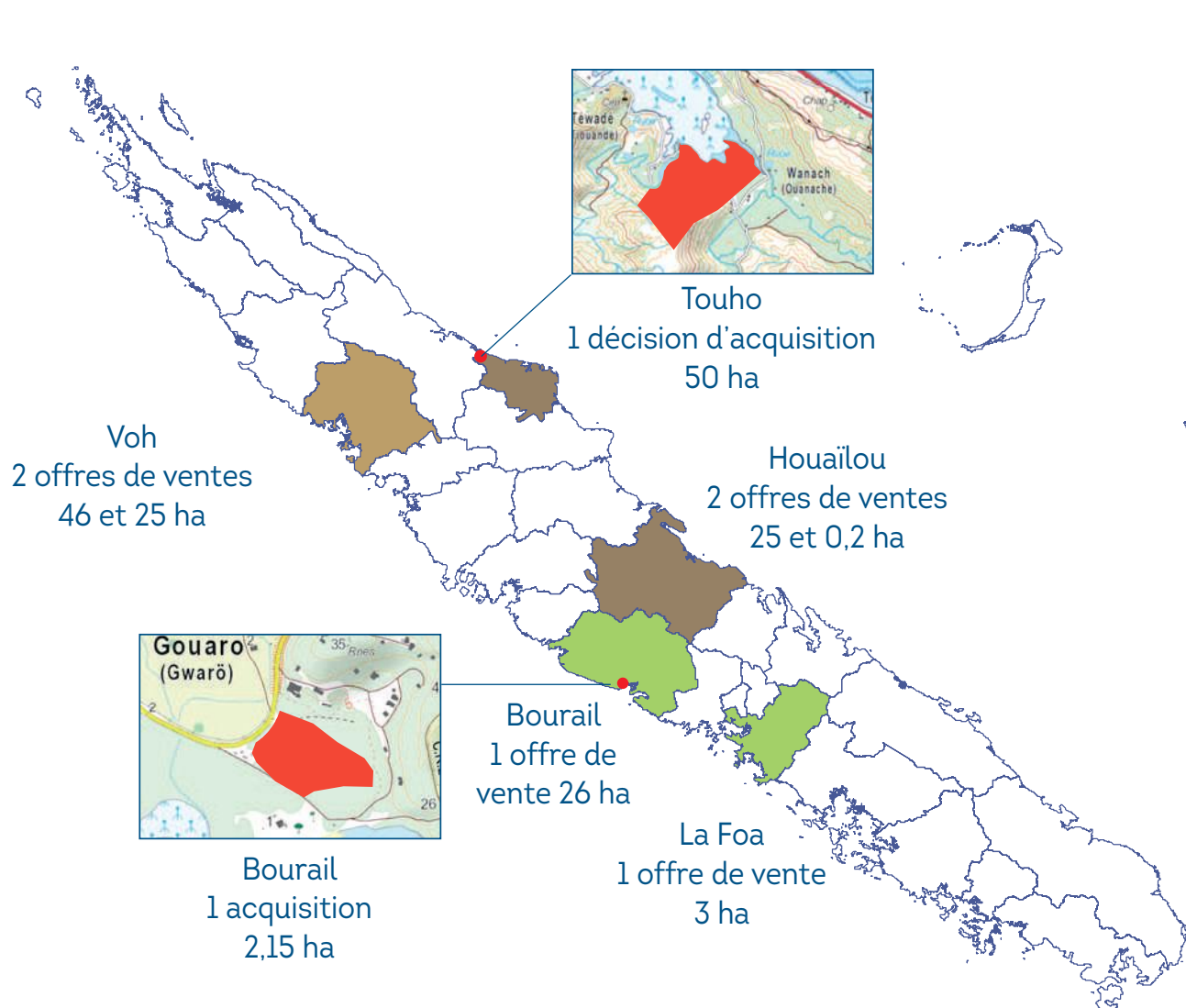
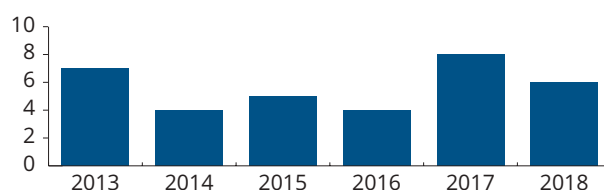
Chaque année, des propriétaires privés proposent à l'ADRAF le rachat de leurs propriétés.

➤ En 2018, l'agence a instruit **15 offres de vente amiable dont 6 reçues dans l'année**. Ces propriétés proposées à l'achat sont situées sur les communes de Bourail, Houaïlou (2), Voh (2) et La Foa.

➤ Le conseil d'administration s'est prononcé pour **l'acquisition d'une propriété de 50 hectares sur Touho**. Le conseil a renvoyé 3 offres de vente pour un réexamen ultérieur et 11 offres n'ont pas reçu de suite favorable.

➤ L'agence a procédé à l'acquisition d'une propriété de 2,15 hectares sur la commune de Bourail.

Évolution du nombre d'offres de vente spontanées



Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

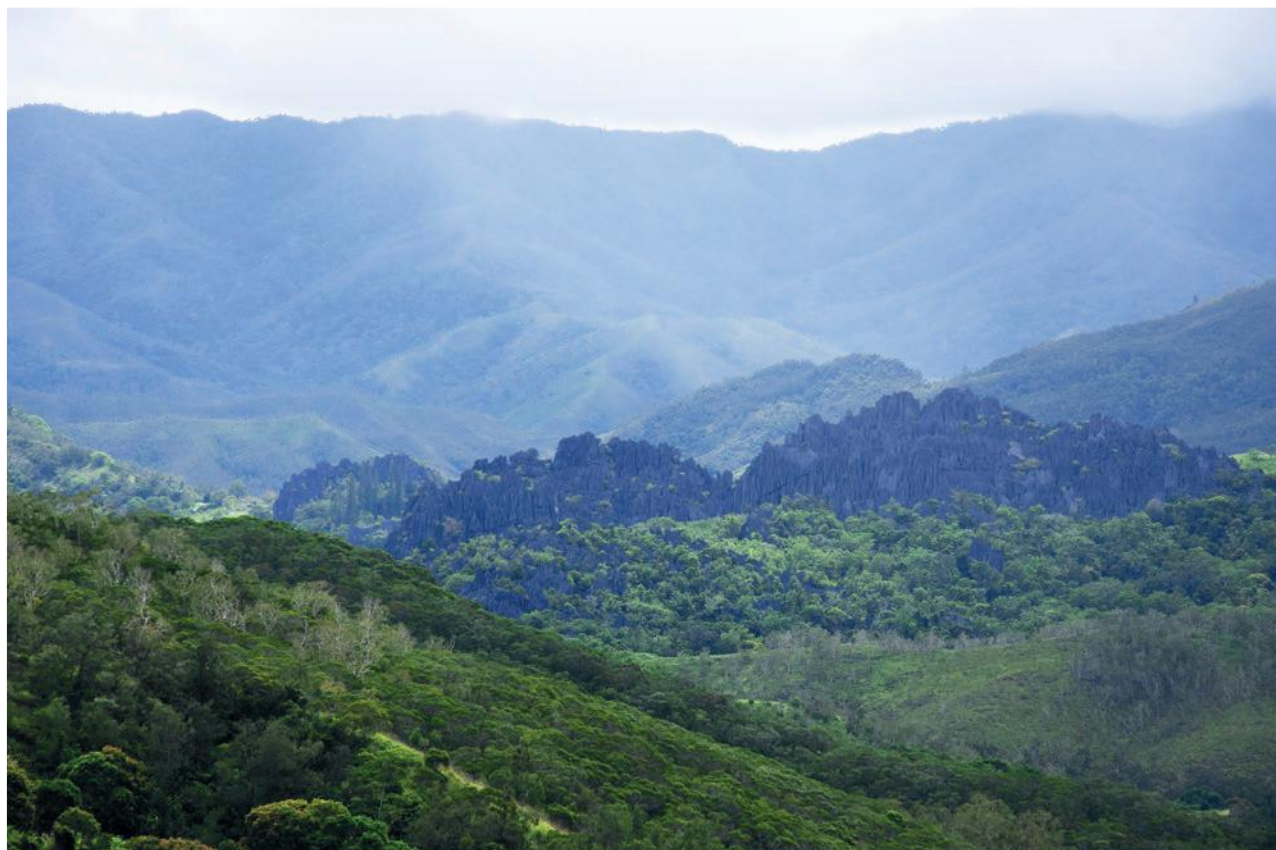
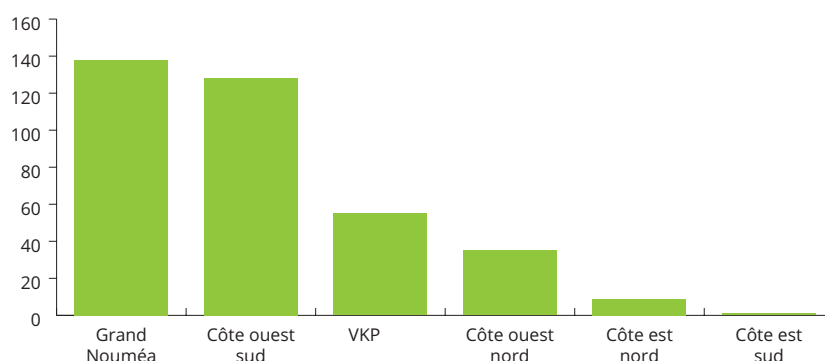
➤ Les déclarations d'intention d'aliéner effectuées par les notaires dans le cadre du droit de préemption de l'ADRAF sont l'équivalent d'une offre de vente. Cependant, elles doivent être traitées dans un cadre juridique contraint avec notamment un délai maximum de 2 mois pour faire connaître la décision de préempter.

➤ L'agence n'a pas préempté de terrain en 2018.

➤ En 2018, **l'agence a traité 331 DIA** dans un délai moyen de 19 jours ouvrés. Leur localisation est représentative du marché foncier privé. Elles restent en majorité situées au Sud de la côte Ouest. Par rapport à 2017, on note la stabilité des zones Grand Nouméa et côte Ouest Sud, et une hausse des intentions de vendre sur la côte Ouest de la province Nord, y compris sur la zone VKP.

Répartition géographique des DIA 2018

Grand Nouméa	138
Côte Ouest Sud	128
VKP	55
Côte Ouest Nord	35
Côte Est Nord	9
Côte Est Sud	1
Total	366



Les transferts de terrains domaniaux

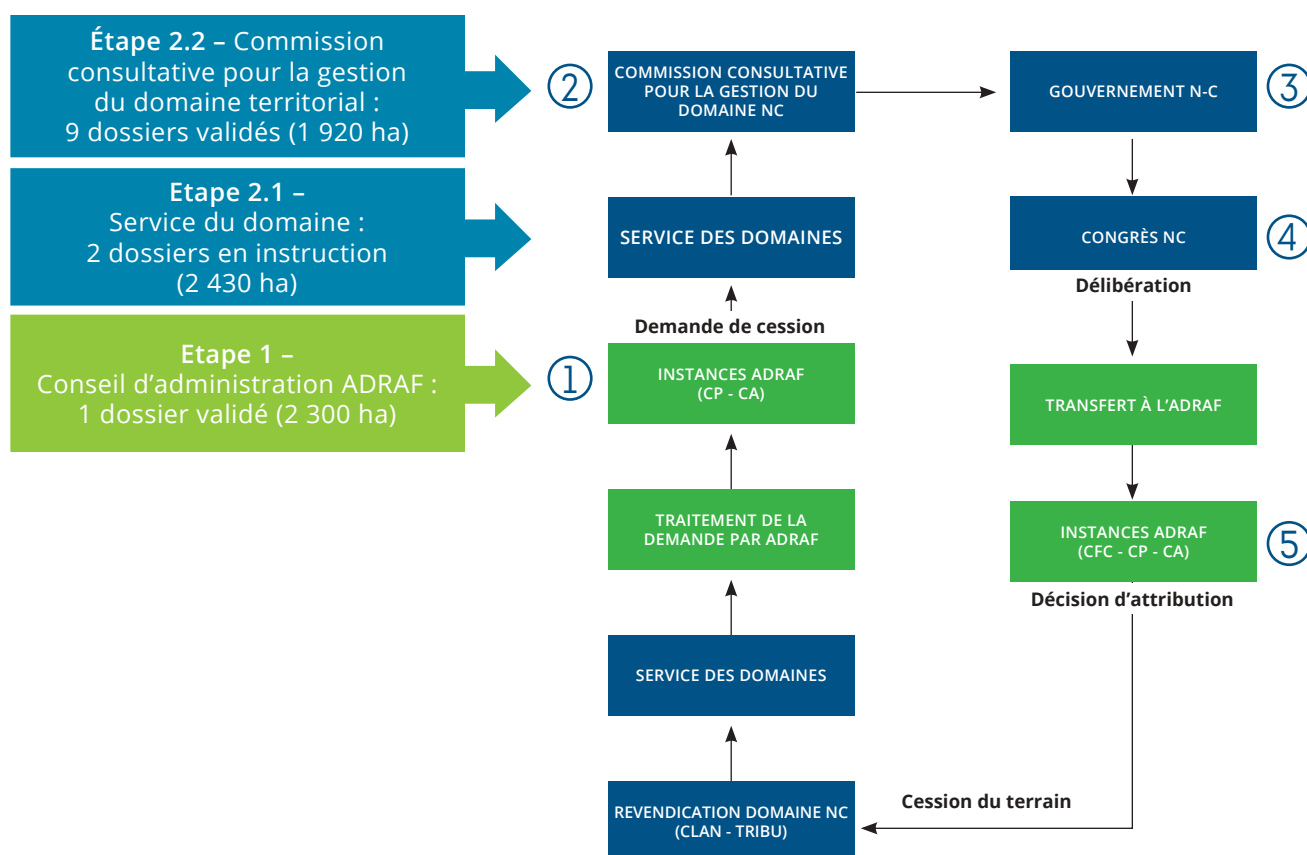
- Le transfert de terrains du domaine de la Nouvelle-Calédonie est la troisième forme d'acquisition de terres par l'ADRAF.

Après instruction, les revendications foncières le justifiant sont soumises au conseil d'administration de l'ADRAF qui peut 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.

- L'agence a formulé deux demandes de transfert portant sur une superficie totale de 2 430 hectares. La première pour un terrain situé sur la commune de Pouébo pour lequel le conseil d'administration s'était prononcé favorablement en décembre 2017. La seconde portant sur un terrain situé dans la chaîne centrale sur la commune de Hienghène.

- En fin d'année, l'agence restait dans l'attente d'une décision de la Nouvelle-Calédonie sur 9 dossiers ayant reçu un avis favorable de la commission consultative pour la gestion du domaine territorial, pour une superficie totale de 1 920 hectares.

Les étapes de l'instruction des revendications au titre du lien à la terre portant sur le domaine de la Nouvelle-Calédonie.



LA VALORISATION DU STOCK FONCIER

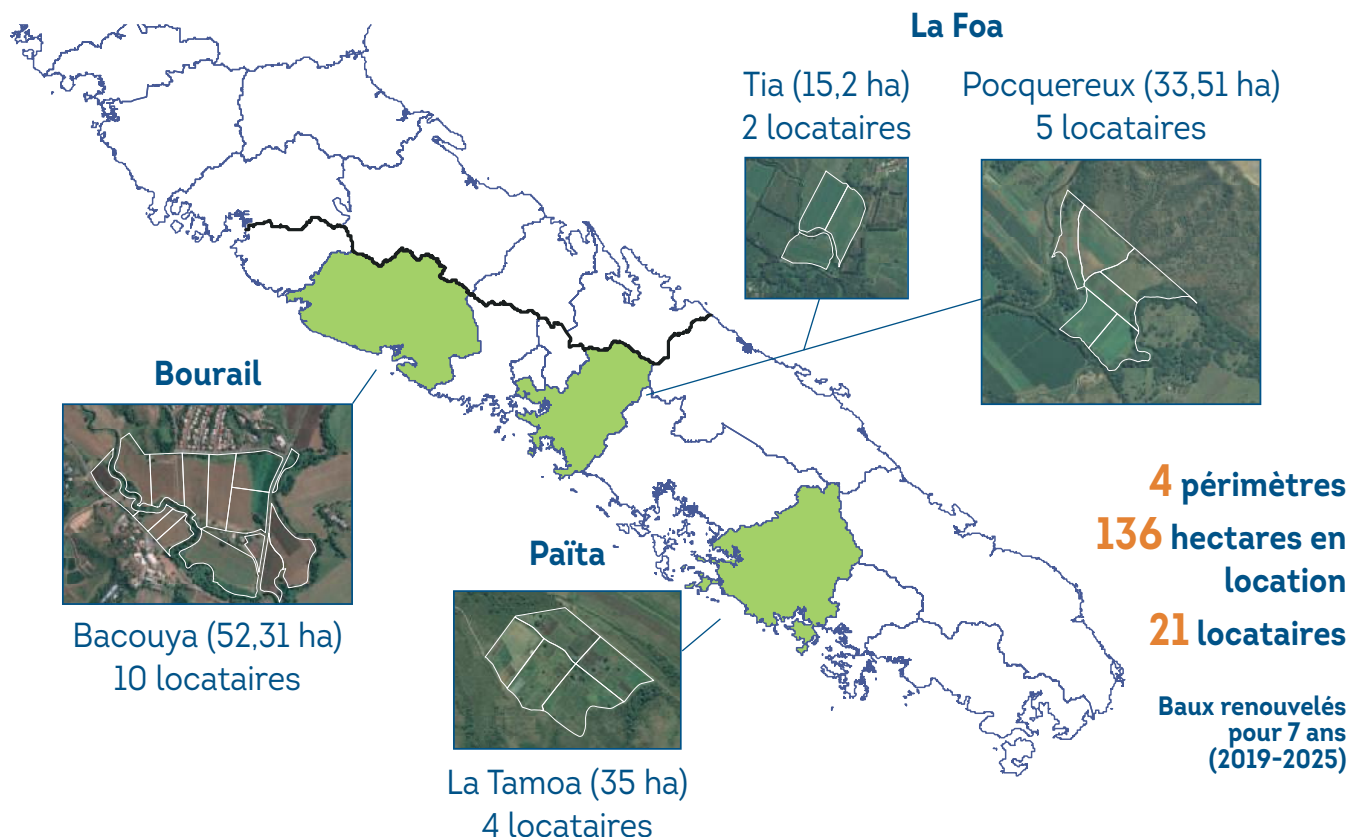
Les périmètres agricoles locatifs

- Les périmètres locatifs de l'agence ont été acquis dans les années 1990 et 2000 dans le but de les mettre à disposition d'exploitants agricoles pour des cultures annuelles. Ces terrains, situés à Bourail, La Foa et Païta sont constitués exclusivement de terres alluviales de bonne qualité agronomique.
- Toutes les locations sur trois ans de ces parcelles arrivaient à terme en fin d'année 2018. Une procédure d'attribution locative a donc été lancée en juin 2018, prévoyant la consultation de l'ensemble des instances pour définir les conditions des locations, puis le lancement de la procédure publique d'appel à candidatures et l'instruction par les instances jusqu'en septembre.
- Le conseil d'administration du 28 septembre a retenu 21 exploitants répartis sur les 136 hectares pour des locations de sept ans (2019-2025).**

La moyenne d'âge des locataires en début de bail a légèrement diminué, passant de 47 à 46 ans.



Périmètre agricole locatif de Pocquereux.



LA SÉCURISATION FONCIÈRE

La sécurisation foncière est un facteur indispensable à la pérennité des aménagements et des activités économiques. Cette action contribue à répondre aux objectifs qualitatifs de la réforme foncière, dans sa phase post-attribution.

Elle se traduit par deux types d'interventions :

- Un appui de proximité aux GDPL et aux propriétaires de terres coutumières dans leurs problématiques d'installation et d'organisation interne, ainsi que dans l'accompagnement des processus destinés à transcrire les droits fonciers sur terres coutumières, lorsque les propriétaires en font la demande. Cette action se traduit par deux axes complémentaires :
 - L'appui à la rédaction de baux, d'actes de mise à disposition coutumière ou de partages coutumiers.
 - La délimitation des parcelles affectées aux bénéficiaires de ces actes.
- L'action de médiation lorsque des différends, voire des conflits fonciers, émergent.

L'appui aux GDPL

Les premiers GDPL ont été créés au début des années 1990. Ils sont le résultat d'accords fonciers établis en vue de la récupération de terres attribuées par l'ADRAF.

Avec près de 30 ans d'existence, les GDPL ont vu certains de leurs membres disparaître. Afin de prévenir les conflits et d'éviter les ruptures de consensus, l'agence est particulièrement attentive aux questions du renouvellement des structures et de la représentativité des clans au sein des GDPL. Elle les accompagne, à leur demande, lors des modifications de composition à la suite des décès ou des démissions des membres.

En 2018, **l'agence a été en contact avec la moitié des 350 GDPL attributaires de terres** 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.



Animation sur l'aménagement des terres du GDPL Mwarogu Xuruchaa (Canala)

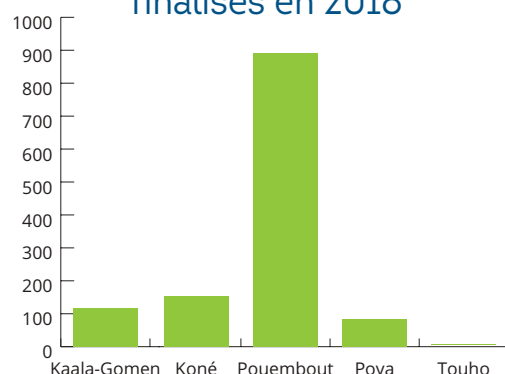
Par ailleurs, certaines modifications de GDPL se faisant dans des conditions conflictuelles, l'agence apporte son expertise de terrain auprès des services de la province Nord (DAJAP) en charge de l'enregistrement des GDPL. Cet appui s'inscrit dans le cadre de la convention cadre province Nord/ADRAF conclue en 2017.



Les mises à disposition par bail

- ◆ En 2018, l'agence a accompagné 12 démarches de mise en location sur terres coutumières qui ont abouti à la conclusion de 9 baux pour une superficie totale de 1 240 hectares.
- ◆ L'attractivité des baux d'élevage sur terres coutumières sur la côte Nord-Ouest se confirme d'année en année. On compte 8 baux présentant ces caractéristiques. En 2018, 645 hectares loués ne l'avaient jamais été auparavant.
- ◆ Sur la côte Est, les démarches portent plutôt sur des locations pour des activités commerciales.
- ◆ La durée des baux varie de 10 à 25 ans. Les 2/3 ont des durées supérieures à 17 ans.
- ◆ Parmi les bailleurs, on dénombre 8 GDPL et 1 tribu.

Superficie des baux finalisés en 2018



Les demandes de locations sur terres coutumières

L'ADRAF reçoit chaque année des personnes en recherche de foncier. Elle les conseille dans leur démarche et les met en relation avec des attributaires désireux de louer une partie de leur foncier lorsque cela est possible.

En 2018, ces demandes en foncier locatif concernaient majoritairement le Grand Nouméa.

Les trois quarts des demandes étaient à destination agricole : pour de l'élevage (avicole ou apicole) ou des productions végétales (maraîchage, tubercules).

Les autres demandes concernaient le tourisme, l'aquaculture et un besoin communal pour des infrastructures.



Élodie Mapou, technicienne à l'antenne de Koné

Commune	Superficie (ha)	Nombre
Kaala Gomen	117	1
Koné	152	2
Pouembout	890	3
Poya	82	2
Touho	0,2	1

Les opérations de délimitations de droits internes (partages coutumiers)

- Le travail d'accompagnement des partages coutumiers se situe dans le prolongement naturel des attributions, et permet d'enregistrer la répartition des terres des GDPL entre plusieurs clans et de stabiliser les positions relatives de chacun. Les discussions menées permettent d'approfondir ce qui n'a pas pu l'être pendant la phase de pré-attribution.

Il s'agit de matérialiser les droits des clans et des familles tout en tenant compte des problématiques d'aménagement : potentiels des terrains, pentes, risques naturels, accès aux réseaux, démographie des familles et clans, etc.

- **Les opérations se sont concentrées sur la côte Nord-Ouest avec trois démarches globales visant à la mise en valeur du foncier.** À titre d'exemple, l'une de ces opérations vise à spécialiser le terrain par zones et par enjeu : zone locative, zone d'installation de clans issus de l'extérieur, répartition au sein du clan foncier.

Sur la côte Est, plusieurs opérations se poursuivent mais rencontrent certaines difficultés de mobilisation de l'ensemble des interlocuteurs concernés. Ce dernier point est le véritable enjeu de ce type de démarche qui nécessite d'associer le plus grand nombre.

Les interventions topographiques et les plans d'actions

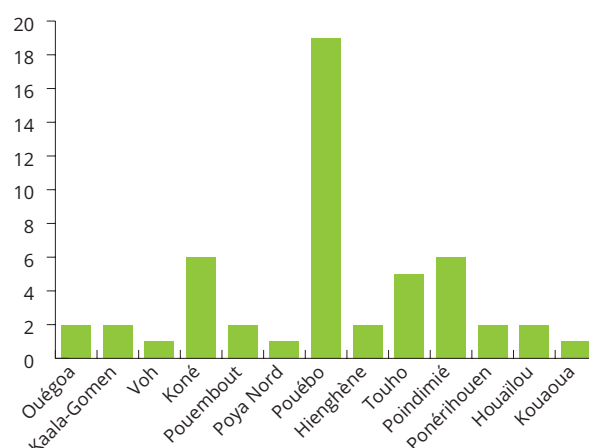
- Les domaines d'interventions portent principalement sur des reconnaissances de droits fonciers en vue d'autoriser la construction d'un logement ou la réalisation d'un projet économique, validé par acte coutumier. Le nombre de demandes dépend en partie de la pratique des officiers publics coutumiers dans leur zone d'affectation. Certains sollicitent l'ADRAF afin de permettre une délimitation des droits qui sont transcrits dans les actes coutumiers à vocation foncière.
- La brigade topographique de l'agence est composée d'un technicien géomètre supervisé par un ingénieur géomètre. Elle est appuyée par les techniciens fonciers des antennes.
- En 2018, **58 dossiers ont été traités par la brigade topographique.** Le nombre de demandes d'intervention en vue de prévenir un litige de limite sur terres coutumières reste constant et montre l'importance de pouvoir intervenir rapidement avant que les dissensions ne s'aggravent.



Raymond Wassingalu, technicien géomètre. Piquetage de parcelle sur le périmètre agricole locatif de Pocquereux, La Foa.

Type	Nombre de dossiers
Instruction stock	1
Reconnaissance de droit foncier	5
Reconnaissance de droit foncier économique	14
Reconnaissance de droit foncier habitat	19
Prévention litige limite	10
Résolutions litige limite	4
Divers	5
Total général	58

Localisation des interventions



La médiation foncière, gestion de conflits

En 2018, l'agence et en particulier ses antennes, est intervenue dans des contextes très variés. On peut citer des conflits de limites coutumières, des contestations d'accords coutumiers passés, des contestations de projets divers, ainsi qu'un phénomène assez récent, les conflits liés à la composition de GDPL.



Au premier plan, Eugène Menrempon, technicien à l'antenne de Poindimié. Animation auprès de 2 GDPL en vue d'une attribution.



Danidza Chenu, secrétaire, chargée de l'archivage

L'amélioration des outils internes

L'agence travaille à la modernisation de ses outils de traitement des dossiers fonciers. Deux actions peuvent être mentionnées :

- ◆ Une démarche de dématérialisation. La documentation interne constitue une ressource importante pour l'action des agents. L'agence a entrepris depuis plusieurs années un chantier important de dématérialisation des documents archivés, afin d'en faciliter la conservation et l'accès interne. Ce travail s'est poursuivi en 2018 et devrait être achevé en 2020.
- ◆ La création d'un outil d'intégration des données cadastrales. La présence d'un géomaticien a permis le développement d'une méthode d'intégration régulière des données cadastrales au système d'information de l'agence.

UNE EXPERTISE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DU PUBLIC

La politique de valorisation de l'expertise foncière et coutumière de l'agence a été poursuivie avec la réalisation de deux études commandées par les collectivités ou leurs opérateurs.

Les études

➤ L'état des lieux du domaine privé de la Nouvelle-Calédonie

Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a sollicité l'ADRAF pour effectuer un état des lieux de son domaine privé, avec pour objectif d'améliorer la connaissance générale de la situation des terres du domaine de la Nouvelle-Calédonie et d'identifier les différentes formes d'occupation (occupations agricoles, industrielles, minières et forestières, etc.). Ce travail sera finalisé courant 2019.



➤ L'évaluation du potentiel sylvicole en province Sud

La SAEM Sud Forêt, dans sa recherche de foncier mobilisable pour le développement de ses activités, cherche à identifier les espaces présentant des caractéristiques favorables à une activité sylvicole. Au vu de son expérience dans des travaux similaires (étude sur le recensement des espaces valorisables sur terres coutumières – 2012 et 2015), l'agence a réalisé pour la SAEM l'inventaire des espaces potentiellement sylvicoles en province Sud.



➤ L'évaluation des schémas d'aménagement sur terres coutumières en province Nord

La définition d'outils de planification adaptés aux terres coutumières est un enjeu majeur. En 2017, une étude méthodologique analysant des opérations de planification réalisées sur terres coutumières depuis une dizaine d'années, avait été effectuée pour la province Nord.

Au cours de l'année 2018, les résultats de ce travail ont été présentés à l'ensemble des maires de la province Nord lors d'une réunion partenariale communes/province. Une communication a également été faite auprès du service urbanisme de la province Sud.

L'instruction des demandes de location domaniale

L'agence est sollicitée par le service du domaine de la Nouvelle-Calédonie pour donner son avis sur les demandes de location de terrains du domaine. L'agence apporte son analyse du contexte foncier. En 2018, elle a formulé 20 avis correspondant à 1 546 hectares de mises en location envisagées.



Les contributions et participations aux instances

L'agence a participé à diverses instances en tant que membre ou partenaire. On peut notamment mentionner la participation des représentants du siège et des antennes aux réunions suivantes :

- ◆ Fonds de garantie sur terres coutumières ;
- ◆ Conseil d'administration de l'ICAP ;
- ◆ Groupe foncier mis en place dans le cadre de la charte bovine, animé par la Chambre d'agriculture de Nouvelle-Calédonie sur les problématiques d'installation agricole ;
- ◆ Commission consultative des baux ruraux ;
- ◆ Commission des dotations d'installation en agriculture ;
- ◆ Comités de pilotage des PUD
- ◆ Comité technique du barrage de Pouembout ainsi qu'un appui à la compréhension des dynamiques locales, auprès des services provinciaux ;
- ◆ Comité de pilotage pour le relogement de la tribu d'Amon-Kasiori ;
- ◆ Commissions minières communales ;
- ◆ Forum de l'eau ;
- ◆ Ateliers sur la Politique de l'eau partagée ;

L'accueil et le conseil du public

Les services de l'agence (siège et antennes) reçoivent régulièrement du public ou des appels téléphoniques sur des sujets très divers. Du fait de leur présence sur le terrain et de leur connaissance des situations foncières et coutumières, les agents nouent de nombreux contacts et établissent des relations de confiance avec la population. Ainsi, les équipes sont régulièrement consultées sur tous types de sujets en rapport avec le foncier : montage de projets, questions juridiques liées au foncier (servitudes, successions, etc.). Le cas échéant, l'agence oriente les demandeurs vers les services et organismes compétents.



Marie-Edwige Troulu,
secrétaire chargée d'accueil
à l'antenne de La Foa



LES STATISTIQUES FONCIÈRES

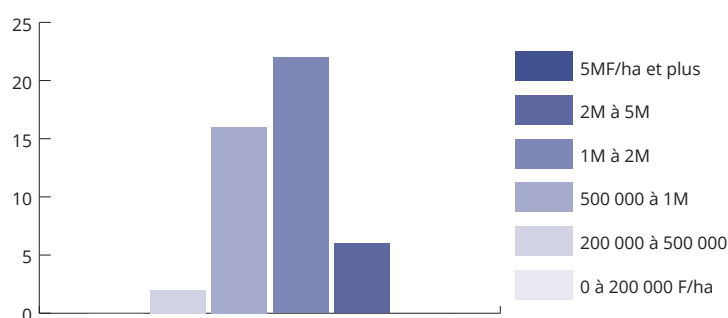
Le marché foncier rural en 2018

- Ces données ont été obtenues à partir des déclarations d'intentions 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.
- En 2018, le marché foncier des terrains de plus de 5 hectares, en nombre de ventes envisagées, s'est maintenu au niveau relativement stable (84) qu'il connaît depuis 2011. En superficie, il a atteint son plus bas niveau depuis 2000 (2 470 ha). La répartition géographique reste sensiblement identique d'une

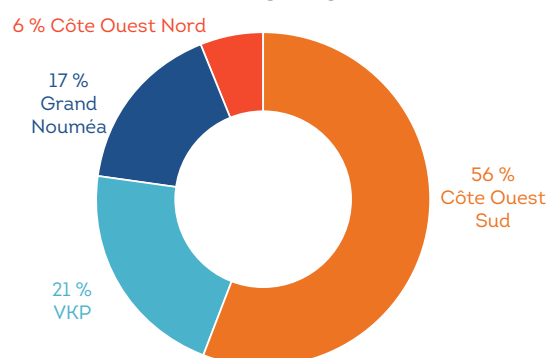
année à l'autre. À noter toutefois l'absence de vente projetée sur la côte Est alors qu'elles représentaient 9 % des intentions en 2017.

- Les prix à l'hectare n'évoluent pas significativement par rapport aux années précédentes. En revanche, on constate un recentrage des valeurs dominantes sur les classes de prix à l'hectare entre 500 000 F et 2 MF, contrairement à l'année 2017 où les prix étaient beaucoup plus dispersés. Ce recentrage est également confirmé par la disparition, pour la première fois depuis 1991, de mutations à des prix inférieurs à 200 000 F par hectare.

Intentions de ventes :
nombre par classe de prix/hectare*



Intentions de ventes : répartition
par secteur géographique



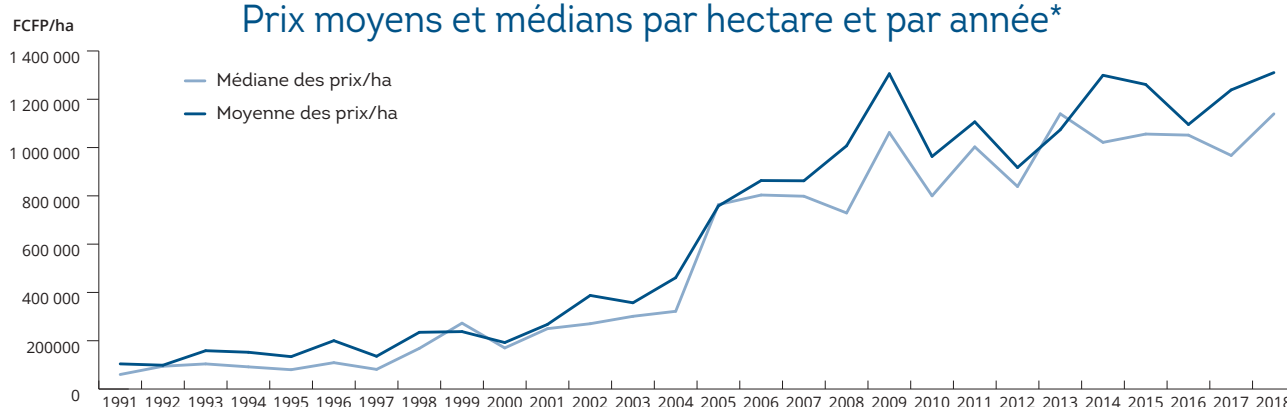
Nombre et superficie des DIA



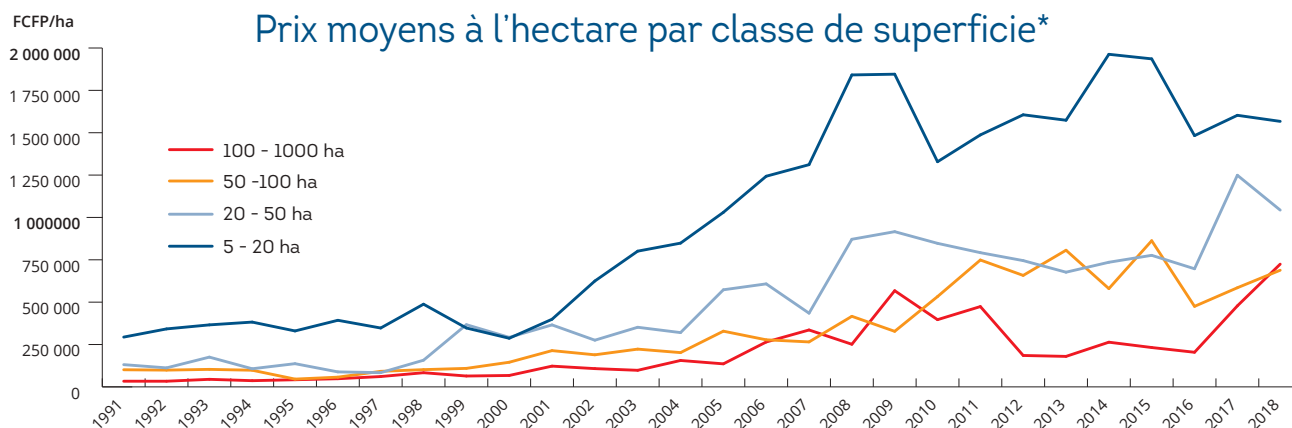


Le marché foncier rural depuis 1991

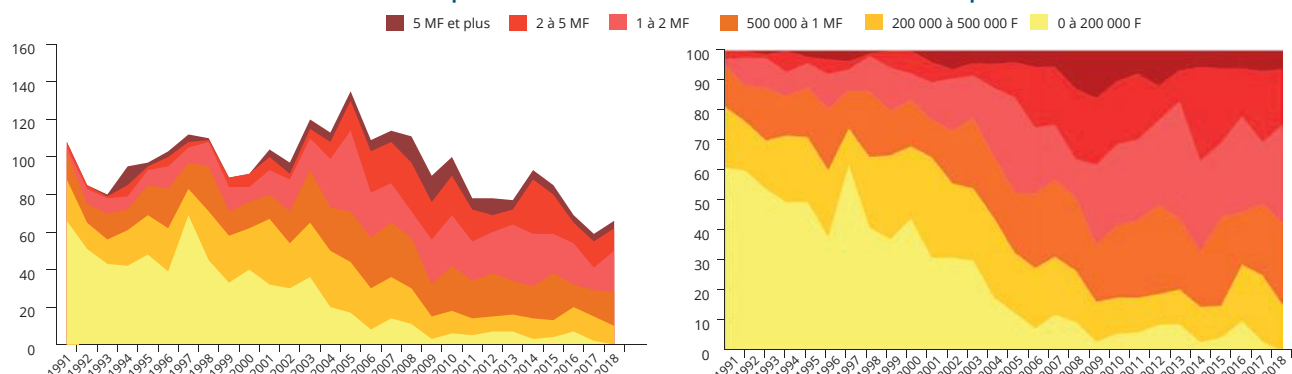
Prix moyens et médians par hectare et par année*



Prix moyens à l'hectare par classe de superficie*



Évolution de la part des différentes classes de prix*



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

LES FINANCES ET L'ORGANISATION

Le bilan financier

- ◆ L'exercice 2018 a été clôturé, en dépenses, à 282 millions F CFP (2,36 millions d'euros) avec un excédent de 20,7 millions F CFP. Cet excédent s'explique notamment par le versement d'une subvention exceptionnelle du ministère des Outre-mer d'un montant de 77,7 millions FCFP (651 000 euros) et par un montant d'acquisition foncière moins élevé que prévu.
- ◆ Les dépenses de personnel ont été, elles aussi, moins élevées que prévu, notamment en raison de postes temporairement non pourvus.
- ◆ En matière d'aménagement sur stock, le volant d'intervention destiné à créer de nouvelles voiries lors des attributions ou à maintenir en l'état celles des périmètres locatifs n'a pas été mobilisé.
- ◆ En matière de recettes, la part des subventions provenant de l'État (ministère des Outre-mer et ministère de l'Agriculture) demeure largement prépondérante (93 % 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) n'a pas pu aboutir en 2018. Pour cette raison, le paiement des IVD a dû être stoppé en août 2018. La convention devrait être finalisée en 2019 et les versements reprendre.
- ◆ Les fonds propres de l'agence constitués des locations de terres et des prestations d'études représentent 7 % des recettes.

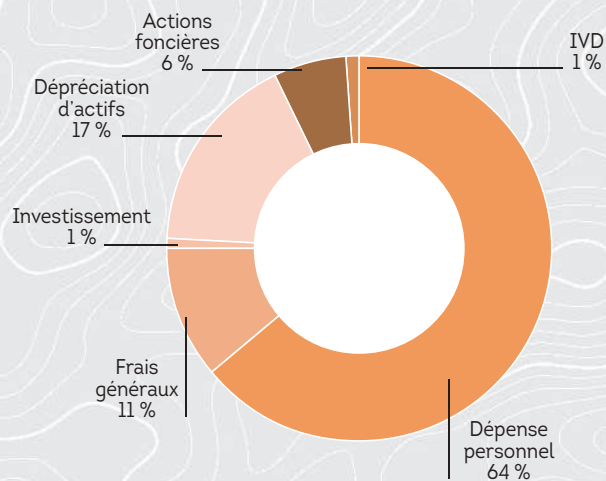


©Prisca NEKIRIAI

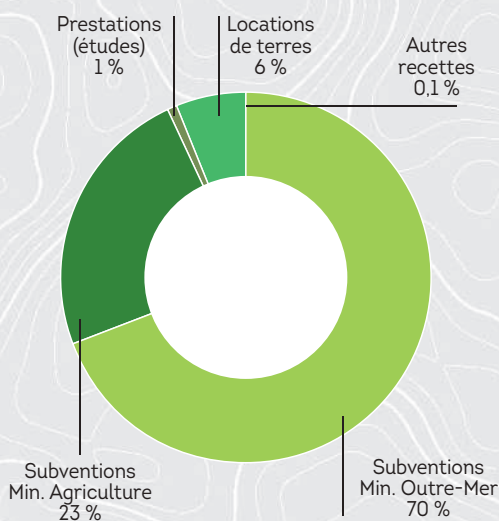


Dépenses 2018

Dépenses	prévu	réalisé	taux d'exécution
Actions foncières	64 500 000	15 647 043	24%
Aménagement	2 500 000	0	0%
IVD	3 200 000	2 107 528	66%
Personnel	188 240 000	181 638 991	96%
Frais généraux	43 187 547	31 899 564	74%
Investissement	6 400 000	3 709 543	58%
Dépréciation d'actifs	48 000 000	47 120 081	98%
TOTAL	356 027 547	282 122 750	79%



Recettes 2018



Recettes	Prévu	Réalisé	Taux d'exécution
Min. Outre-Mer	211 131 265	211 131 265	100%
Min. Agriculture	71 599 045	71 599 045	100%
Nlle-Calédonie (IVD)	3 520 000	0	0%
Prestations (études)	2 000 000	2 500 000	125%
Locations de terres	14 000 000	17 290 400	124%
Autres recettes	18 900 800	356 756	2%
TOTAL	321 151 110	302 877 466	94%

Les ressources humaines



- Au 31 décembre 2018, l'agence comptait 27 agents tous statuts confondus, correspondant à 23,12 équivalents temps plein.
- Le personnel était réparti entre 21 contractuels et 6 fonctionnaires. La parité était de 2/3 de femmes et de 1/3 d'hommes.
- Le directeur général, Jean-François Nosmas, a quitté l'ADRAF début décembre pour prendre ses fonctions à Wallis-et-Futuna en tant que directeur du service d'État de l'agriculture et de la pêche, après onze années d'activité au service de la réforme foncière. Après son départ, Pierre Chatelain, juriste à l'agence, a assuré l'intérim des fonctions de directeur général.
- Le poste de directeur général adjoint n'a pas été remplacé. Pour y remédier, Théotym Digoué, chef de l'antenne de La Foa, est chargé de missions spécifiques en appui au directeur général depuis 2017.
- Karen Wassaumi, responsable du service administratif et financier, a quitté l'agence pour reprendre ses fonctions à l'IFREMER. Waié Carliez l'a remplacée à partir du mois de juin.
- En avril, Malcolm Joh Xenie a été recruté en tant que géomaticien dans le service action foncière du pôle technique.

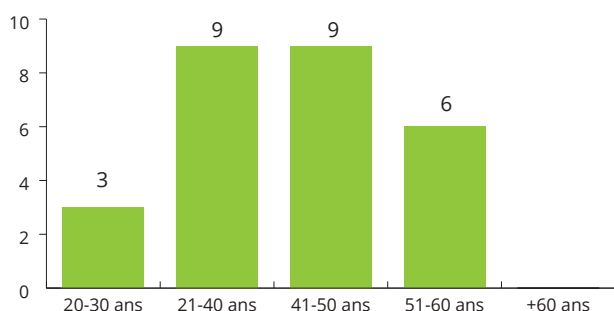
Répartition des agents selon catégorie et sexe

	Hommes	Femmes	Total
Cadres	6	7	13
Techniciens	3	11	14
Total	9	18	27

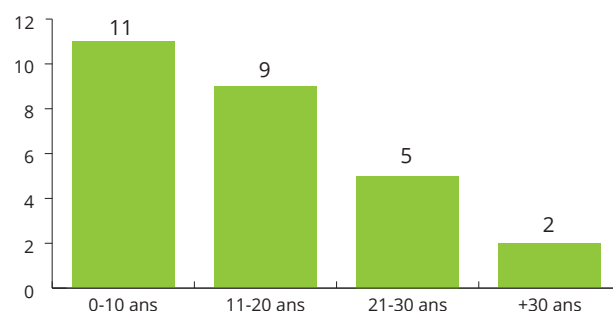
Répartition par statut

Statut	Effectif	ETP
Contractuel	21	17,12
Fonct. NC	6	6
Total général	27	23,12

Effectifs par classe d'âge



Ancienneté



L'organisation

Quatre lieux d'accueil du public permettent un rayonnement régional et une proximité avec le public concerné. Les équipes de l'agence sont organisées 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

Pierre CHATELAIN
Directeur général par intérim

Marie-Jeanne PESENTI
Agent comptable

Théotym DIGOUE
Chargé de mission

ADMINISTRATION - FINANCES

Waïé CARLIEZ
Chef de service

Patricia WAMYTAN
Secrétariat / Accueil

Stéfany SAGIT
Secrétaire comptable

Jeannette NYPIE
Agent d'entretien

LA FOA

Théotym DIGOUE
Chef d'antenne

Marie-Edwige TROULU
Secrétaire

Manuel NEMEBREUX
Technicien

Monica MAMIO
Agent d'entretien

APPUI JURIDIQUE

Pierre CHATELAIN
Juriste - chargé d'études

KONÉ

Emilienne MARHADOUR
Chef d'antenne

Leïla GAVEAU
Secrétaire

Georges MAYET
Technicien

Sylviane KASTAVI
Agent d'entretien

Elodie MAPOU
Technicienne

ACTION FONCIÈRE

Régis MARTIN
Chef de service

Raymond WASSINGALU
Géomètre

Joëlle DUPEUX
Secrétariat / Suivi administratif

Malcolm XENIE
Géomaticien

APPUI-CONSEIL TERRES COUTUMIÈRES

Aurélie ARROYAS
Chef de service

Larissa WEINANE
Chargée d'études

Florence CARAMIGEAS
Responsable développement local

Danidza CHENU
Secrétaire - Cartographe

POINDIMIÉ

Carl FISDIEPAS
Chef d'antenne

Jeanne PHILIPPON
Secrétaire

Eugène MENREMPON
Technicien

Léontine NAGOPAE
Agent d'entretien

Nathalie WENAHIN
Technicienne

Organigramme
au 31 décembre 2018

Le conseil d'administration

au 31 décembre 2018

PRÉSIDENT

Thierry LATASTE

Haut-commissaire de la République en
Nouvelle-Calédonie

ÉTAT

Marie-Paule TOURTE-TROLUE

Commissaire déléguée de la République
pour la province Nord

Denis BRUEL

Commissaire délégué de la République
pour la province Sud

Jean-Luc BERNARD-COLOMBAT

Directeur de l'Agriculture, de la forêt
et de l'environnement

NOUVELLE-CALÉDONIE

Gyslène DAMBREVILLE

Représentante de la Nouvelle-Calédonie

Nicolas METZDORF

Représentant de la Nouvelle-Calédonie

Didier POIDYALIWANE

Représentant de la Nouvelle-Calédonie

SÉNAT COUTUMIER

Victor AKAPO, membre du sénat coutumier

David SINEWAMI, membre du sénat
coutumier

Luc WEMA, 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

Serge GUILLERMET

Fernand MARTIN

Guy MONVOISIN

VOIX CONSULTATIVES

Étienne DESPLANQUES

Commissaire du Gouvernement

Yves-Marie GODEFROY

Contrôleur économique et financier

Marie-Jeanne PESENTI

Agent comptable

Pierre CHATELAIN

Directeur général par intérim

Les comités de province Nord

au 31 décembre 2018

PRÉSIDENT

Émile NECHERO

COMMISSAIRE DÉLÉGUÉE DE LA RÉPUBLIQUE

Marie-Paule TOURTE-TROLUE

PROVINCE NORD

Joseph GOROMIDO
Gérard POADJA

AIRES COUTUMIÈRES

Richard POIRAIRIWA - Aire Païci Camuki
Lucien BOEAREU - Aire Ajië-Arhö
Benoît NECHERO - Aire Xârâcûü
Loulou POROU - Aire Hoot Ma Whaap

MAIRIES

Robert COURTOT - AMNC
Alcide PONGA - AFM

PROFESSION AGRICOLE

André GOPOEA
Fernand MARTIN

SERVICES DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

Léon WAMYTAN
Secrétaire général adjoint du gouvernement

VOIX CONSULTATIVES

Étienne DESPLANQUES
Commissaire du Gouvernement

Yves-Marie GODEFROY
Contrôleur économique et financier

Dominique LEVY
Directeur du développement
économique - P. Nord

Marie-Jeanne PESENTI
Agent comptable

Pierre CHATELAIN
Directeur général par intérim

Les comités de province Sud

au 31 décembre 2018

PRÉSIDENT

Léonard SAM

COMMISSAIRE DÉLÉGUÉ DE LA RÉPUBLIQUE

Denis BRUEL

PROVINCE SUD

Gyslène DAMBREVILLE
Eugène UKEIWE

AIRES COUTUMIÈRES

Jean-Marie HOVEUREUX - Aire Ajië-Arhö
Carl TOURA - Aire Xârâcûü
Augustin KATE - Aire Djubéa-Kapone

MAIRIES

Jean-Patrick TOURA - AMNC
Patrick ROBELIN - AFM

PROFESSION AGRICOLE

David PERRARD
Éric GUILLERMET

SERVICES DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

Léon WAMYTAN
Secrétaire général adjoint du gouvernement

VOIX CONSULTATIVES

Étienne DESPLANQUES
Commissaire du Gouvernement

Yves-Marie GODEFROY
Contrôleur économique et financier

Laurent DESVALS
Directeur du développement rural - P. Sud

Marie-Jeanne PESENTI
Agent comptable

Pierre CHATELAIN
Directeur général par intérim

SIÈGE-NOUMÉA

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

LA FOA

ANTENNE ADRAF

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

KONÉ

ANTENNE ADRAF

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

POINDIMIÉ

ANTENNE ADRAF

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

adraf.nc



Agence de Développement Rural
et d'Aménagement Foncier