

C O M P T E R E N D U
de la réunion du mercredi 17 avril 2024

EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS RELATIF À LA RÉALISATION DES PISTES
D'ACCÈS ET TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ASSISES FONCIÈRES PRIVÉES
DESTINÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La réunion débute à 13 h 36, sous la présidence de M. Tafai, Mitema Tapati.

Président	M. Tafai, Mitema Tapati	présent
Vice-président	M. Ernest Teagai	présent
Secrétaire	M ^{me} Marielle Kohumoeutini	présente
Membres	M. Ruben Teremate M. Félix, Hoa Tetua M. Edwin Shiro-Abe Peu M. Ah Ky Temarii M ^{me} Joëlle Frebault M ^{me} Yseult Butcher-Ferry	présent présent présent présent présente absente Procuration à M ^{me} Joëlle Frebault
Non-membres	M ^{me} Sylvana Tiatoa M ^{me} Maite Hauata Ah-Min M ^{me} Teremuura Kohumoeutini-Rurua M ^{me} Tahia Brown	

PROJET DE LOI DU PAYS RELATIF À LA RÉALISATION DES PISTES D'ACCÈS ET TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ASSISES FONCIÈRES PRIVÉES DESTINÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

(Lettre n° 2056/PR du 4-4-2024)

Présenté par M. Félix, Hoa Tetua

Défendu par :

- M. Taivini Teai, ministre de l'agriculture et des ressources marines,
- M. Cyril Vignole, conseiller technique en charge de l'agriculture auprès du ministre,
- M. Philippe Couraud, directeur de l'agriculture (DAG).

DISCUSSION SUR LE PROJET DE RAPPORT

M. Taivini Teai : Tout d'abord, merci pour cette réunion de présentation et de préparation pour le passage à l'APF de cette loi du pays qui, pour le ministère, tout comme pour le gouvernement et les personnes politiques du parti, est importante pour accéder à cette souveraineté alimentaire.

Comme il a été dit, l'on ne peut partir que de constats, c'est-à-dire que depuis la Covid et depuis ce que cela a pu représenter, par nécessité de développement de notre production endogène, il y a de plus en plus de demandeurs d'accès aux sites agricoles dans tous les archipels. Cela ne concerne pas que les îles hautes mais également les atolls. On peut partir que du constat que nos domaines agricoles ont une surface limitée, ils sont tous exploités ou en tout cas ils ont tous été attribués à des locataires. On est en train d'en préparer de nouveaux, mais les mises en place de ces lotissements agricoles demandent du temps et de l'investissement financier.

Ce projet de loi, comme l'a précisé Monsieur Félix Tetua, c'est l'aide de type 4 pour les aménagements du foncier. C'est un dispositif qui est très peu sollicité car, pour certains de nos représentants familiaux, il n'y a pas la possibilité financière de subvenir aux 30, 40 % d'aide complémentaire. Ce projet de loi justement a pour but, par cette prise en charge à 100 %, de faire que l'on puisse valoriser notre foncier agricole privé. L'objectif, c'est que nos familles qui sont dans l'indivision puissent se réunir et discuter entre elles pour justement se dire : « voilà, on a du foncier, on ne veut pas le vendre, on veut le garder pour nous et on veut le développer au niveau agricole ». Cette aide va donc permettre cette accession au développement agricole de nos terres et faire — je l'espère bien — que nos familles puissent discuter de ces problèmes d'indivision. Cela a été un constat lors de chaque déplacement dans les archipels.

Après, comme c'est du foncier privé, ces familles-là pourront construire une habitation, à juste titre, puisque c'est chez eux, et ils pourront protéger leur production agricole et leur élevage. Chose qui actuellement n'est pas possible, vous le savez, dans nos domaines agricoles. La seule autorisation de construction qu'ils ont droit, c'est une cabane pour mettre leurs engins agricoles et c'est tout.

C'est également pour le Pays, dans sa globalité, la possibilité de développer ce foncier agricole à moindre coût car, lorsqu'on doit racheter des terrains, valoriser, faire des terrassements, mettre les réseaux hydrauliques, au niveau temporalité, cela nous prend trois, quatre ans, voire cinq ans, pour des coûts de financement qui sont le double, le triple, voire le quadruple de ce qui est proposé dans cette loi.

Ensuite, il y a également, par rapport à l'aide de type 4, les aménagements fonciers. L'aménagement foncier reste des routes qui sont du Domaine. Donc, à juste titre, après, nos agents de la DAG peuvent aller sur le domaine ou tout autre touriste peut aller sur ce domaine.

Les propriétaires fonciers privés ne veulent pas forcément — et dans l'immédiat, c'est la raison pour laquelle ce type d'aide n'a jamais été trop sollicitée (8 % du montant global qui était attribué pour ces aides) — que tout le monde puisse se balader sur leurs terres. Bon, c'est à raison ou pas, mais c'est comme ça. L'objectif de cette loi est de faire des sentiers agricoles — on ne parle pas de routes — et c'est pour cela que le coût d'investissement est moindre. C'est la façon que l'on a de développer notre

foncier agricole et c'est comme ça qu'on a développé au tout début nos fonciers agricoles. Il n'y avait pas forcément un camion benne qui pouvait se déplacer, mais c'est simplement le cheval ou le tracteur qui pourra se déplacer.

Ce sont ces objectifs-là qui pourront nous conduire à cette autonomie et souveraineté alimentaire, et surtout donner la possibilité à notre population de valoriser leur propriété foncière. Vous l'avez vu dans le projet de loi, à partir du moment où des propriétaires terriens souhaitent avoir l'octroi de cette aide, c'est ce projet qui est analysé par la Direction de l'agriculture et, ensuite, par arrêté du Conseil des ministres, on va protéger ce foncier agricole en « zone agricole protégée » car, l'objectif également, ce n'est pas de faire des sentiers agricoles pour qu'ensuite on se retrouve avec des logements et des immeubles. C'est du foncier agricole ! Après, on a également ces études en collaboration avec la commune pour que cela respecte bien entendu le PGA.

Dans la globalité de cette loi, ce sont là les actions qui permettront à notre population locale de toutes les îles d'accéder à ce foncier à des fins de développement agricole.

M^{me} Joëlle Frebault : J'ai juste une petite question. Pouvez-vous me confirmer, pour ce nouveau projet de loi du pays, quelle est la différence entre l'ancien projet de loi et le nouveau ? Est-ce qu'on l'améliore ou met-on d'autres choses en plus ?

M. Taivini Teai : Personnellement, je n'ai pas connaissance d'un précédent projet de loi sur l'acquisition du développement du foncier privé à des finalités agricoles. Il me semble que cela va être une première pour la présentation au sein de l'assemblée. Il y a eu une présentation au sein du CÉSEC qui a fait des demandes notamment au niveau de la voirie, c'est-à-dire aménager les accès aux fonciers privés par des routes qui soient carrossables. Ce n'est pas du tout l'idée parce que, des retours d'information que l'on a des personnes qui seraient intéressées, l'idée n'est pas de voir débarquer le week-end des gens qui vont se balader dans la vallée et qui, ensuite, vont venir sur leur terre. On est donc vraiment dans cette idée de valoriser, mais de faire des sentiers agricoles qui ne soient pas accessibles à tout le monde. La personne pourra mettre sa chaîne devant son chemin pour protéger son *fa'a'apu* et sa terre.

Immanquablement, si on se projette — parce qu'on ne peut pas en rester là —, on doit avoir cette vision pour les années à venir. Après, potentiellement peut-être dans les années à venir, lorsqu'il y aura ce foncier privé à finalité agricole et que les gens se seront accaparer leur terre pour un développement agricole et qu'ils auront construit leur maison pour protéger leur *fa'a'apu*, ils voudront à un moment donné que leur voie agricole ainsi que leur route d'accès agricole deviennent véritablement une route carrossable parce qu'ils voudront que le camion benne à ordure ou l'ambulance viennent, etc. Cela se fera petit à petit. On ne peut pas d'entrée se dire que le Pays investisse sur une finalité qui serait peut-être après dévoyée et aller vers des logements. Non, là, on veut garder cet environnement agricole. Et quoi de mieux que d'avoir des pistes qui ne sont ni carrossables, ni goudronnées, mais des pistes agricoles.

Et donc, c'était notamment une des demandes du CÉSEC pour lesquelles on n'est pas favorable.

Enfin, des amendements sont proposés et ont été suggérés, mais on le verra, si vous le voulez bien, au fur et à mesure de la lecture des articles.

M^{me} Joëlle Frebault : Je reviens encore une fois sur l'eau agricole qui est vraiment très importante. Je vais parler de chez moi, de Hiva Oa. On a attribué beaucoup de terres agricoles aux personnes qui en ont fait la demande, mais on est toujours confronté au problème de l'eau. Actuellement, le réseau communal ne peut pas donner de l'eau à tout le monde, à tous les *fa'a'apu* et donc c'est vraiment très compliqué. Il faut vraiment penser à cette eau agricole parce que, sinon, il n'y a aucun développement agricole possible. Ailleurs, je ne sais pas, dans les autres îles des Marquises, mais à Hiva Oa, l'eau est vraiment un gros souci pour les *fa'a'apu*.

Enfin, je reviens aussi sur l'aide (AISI : aide individuelle à la sortie d'indivision) que l'on donne aux familles afin de les aider à sortir de l'indivision. Là aussi, je ne sais pas si l'enveloppe a été abondée parce que cela fait déjà un bon moment que l'on attend ces aides. Bon, on nous dit que « c'est bloqué pour l'instant, on ne peut rien y faire ». L'on ne sait pas si le gouvernement a l'intention de réabonder ces crédits, ces lignes pour que ce problème d'indivision puisse avancer et qu'on puisse sortir.

M. Taivini Teai : Immanquablement, on est bien d'accord, pour faire de l'élevage et de l'agriculture, on a besoin d'eau. Ces aides sont déjà proposées par la Direction de l'agriculture. À partir du moment où le montant est éligible, on viendra en soutien bien entendu aux agriculteurs.

Pour l'aide AISI, vous m'apprenez quelque chose. Ce n'est pas directement de ma compétence. C'est du foncier, mais je ferai part à la vice-présidente pour savoir si cela a été abondé et pour pouvoir répondre en séance plénière.

M^{me} Marielle Kohumoeini : Tout d'abord, Monsieur le ministre, *koūtaū nui ia koe* parce que ce projet de loi est effectivement très important pour les agriculteurs qui sont des ayants-droits et/ou propriétaires.

Deuxièmement, j'ai consulté le PGA et il me semble que le PGA est en cours de modification. Maintenant, il faudrait peut-être revoir le PGA selon les îles et les archipels. Par exemple, sur l'île de Ua Pou aux Marquises, des zones ont été modifiées aujourd'hui en zones rurales alors qu'avant il s'agissait de zones agricoles. Il faudrait peut-être aussi vérifier. Le PGA a-t-il été clôturé parce que je sais que c'était en cours de modification ?

Maintenant, concernant les voies de pénétration, il est vrai que les agriculteurs attendent beaucoup d'aides pour ces voies.

Ensuite, juste pour compléter la question de notre *kui hakaiki* Joëlle Frebault, est-ce que, s'agissant de l'archipel des Marquises, et selon le statut de la CODIM, cela n'est pas géré par la CODIM ? Est-ce que ce n'est pas de la compétence de la CODIM *nō te henua ènana* ?

Enfin, c'est sûr que pour l'eau agricole, ce projet de loi va faciliter la mise en place des réseaux d'eau agricole pour les agriculteurs. C'est pour cela que je tenais vraiment à remercier le ministère de l'agriculture pour ce projet de loi.

M. Taivini Teai : Effectivement, nous avons des communes qui ont déjà établi leur PGA. Il est vrai que pour certaines d'entre elles, le PGA a été défini. D'après mon tableau, si on parle de Ua Pou, c'était en 2007 avec une superficie attribuée à la commune de 10 000 hectares, avec des zones agricoles protégées qui constituent plus de 36 % de la surface de la commune, soit plus de 3000 hectares.

Immanquablement, encore une fois, lorsque les porteurs de projet vont venir solliciter cette aide auprès de la Direction de l'agriculture, il va y avoir une consultation des communes, en tout cas de la commune concernée ou même des communautés de communes dans le cas des Marquises, pour bien être cordonné et en phase avec les décisions qui ont été prises par la commune de façon à ne pas faire de déclarations de « zones agricoles protégées » alors que la commune avait décidé de faire un autre développement de cette terre. Encore une fois, il s'agit là de fonciers privés et donc, immanquablement, la commune aura eu à consulter les propriétaires privés. Je sais que pour Ua Pou, il y a quand même beaucoup de fonciers privés.

Maintenant, concernant la classification en « zone agricole protégée », il est vrai que le terme agricole est mis en avant, mais cela n'interdit pas la conservation des *marae* et le développement de la partie artisanale. Cela fait partie d'une réglementation que l'on appelle la nomenclature NCA. Il s'agit d'une nomenclature spécifique des PGA autorisant non seulement le développement agricole mais également la protection des sites à vocation culturelle, dont nos *marae*. Aussi, pour en avoir pris connaissance, au début de notre mandature, on a été approché par la famille Kellum à Opunohu (Moorea) qui souhaite faire du développement agricole sur son flanc de montagne, mais il y a beaucoup de *marae*. On est donc

en concertation avec la vice-présidente concernant cette notion de « zone agricole protégée ». Voilà, j'ai pris connaissance de cette nomenclature qui permet le développement agricole mais qui est également respectueuse de nos vestiges culturels.

M. Ah Ky Temarii : *Hō'ē noa anira'a teie ia tāua fa'aterehau : tē vai ra te mau fenua 'ua fa'aho'ihia nā te feiā fa'a'apu 'e te 'aufau noa ra rātou i teie tute, te moni fenua. Teie pa'i tā rātou uira'a. Tē 'aufau noa ra rātou, nō te mea 'ua oti te arrêté te signé hia, 'ua fa'aho'i te fenua 'e tē 'aufau noa ra. Il faut hō'ē tā'ata e rave i tō rātou fenua, tāna fenua fa'a'apu i reira e 'ore ai tāna 'aufaura'a. 'Ua haere vau e fārerei i Uturoa 'ua parau iho ā rātou terā iho ā te fa'anahora'a. 'E aha pa'i īa tā tātou e nehenehe nō te īriti i teie 'ūputa nō teie mau taea'e tē 'aufau ra i tō rātou fenua ?*

'E te piti o tā'u uira'a, tē vai ra hō'ē 'ōpū fēti'i e vai nei i Raiatea 'e tē hina'aro nei e fa'atoro i te purūmu no te haere i ni'a i tō rātou fenua. Tē vai īnei te tahi tauturu e nehenehe e tauturu ia rātou ?

M. Taivini Teai : Justement c'est 100 % de l'aide qui sera pris en charge. C'est 100 % de l'aide à partir du moment où cela correspond bien aux critères que sont celui du respect de la zone agricole.

Après, pour l'aide, le montant maximum est de 150 millions F CFP. On reviendra au fur et à mesure. D'abord, on voit comment cela fonctionne.

Le président : Il avait deux questions.

Sa première question — et cela ne figure pas dans le texte —, des agriculteurs ont ramené des terres domaniales et continuent à payer leur loyer. Est-ce qu'il faut régulariser tout cela ?

'E aha nei te piti o tā 'oe uira'a ?

M. Ah Ky Temarii : *Tā'u uira'a mātāmua, terā īa fenua i fa'aho'ihia. 'Ua fa'aho'i rātou i te fenua 'e 'ua hāmanihia te arrêté, 'ua signé pau roa. 'A hitu 'āva'e i teie nei, te 'aufau noa ra vau. Te tātarara'a 'a tō Raiatea, ha'apa'o haere roa atu hō'ē ta'ata e rave i terā fenua i reira e 'ore ai tā na mea. Tē hi'o ra vau 'e e 'ere ato'a i te mea tano roa terā huru fa'anahora'a.*

Le président : Je crois que Philippe connaît bien le problème. Il dit que des agriculteurs ont ramené leur terre mais continuent à payer depuis 7 mois maintenant, et la DAG de Raiatea dit qu'il faut que quelqu'un prenne la terre agricole, ainsi, ils arrêteront de payer le loyer. C'est nouveau ou c'est... ? C'est légal ou ce n'est pas légal ?

M. Philippe Couraud : Pour ma part, telle que la question est posée là et le problème présenté, j'avoue que je n'ai pas la réponse, mais ce n'est pas normal. Si l'agriculteur a « rendu sa terre », c'est-à-dire s'il n'est plus locataire, il ne devrait plus payer. C'est à dire qu'à un moment, il a rendu et donc, normalement, il y a un arrêté. Tout cela est fait de manière officielle. C'est assez curieux qu'ils continuent à payer. J'avoue que là je ne comprends pas du tout parce que les paiements sont annuels. Normalement, c'est fait à l'année, donc je ne sais pas. Il faudrait soit, éventuellement, nous transmettre un nom de dossier précis pour voir exactement de quoi il s'agit mais, je ne peux pas non plus parler pour la Direction des affaires foncières puisque c'est eux qui encaissent les loyers. Là, je n'ai pas assez d'éléments pour pouvoir répondre précisément, mais je peux, par contre, dire que ce n'est pas normal effectivement.

Le président : Ah-Ky, *parau noa 'oe i terā mau ta'ata ē e fa'aea i te 'aufau. 'Ua oti atu ai.*

M. Ah Ky Temarii : Vous savez, la première personne, c'est moi. Je suis en train de payer mon loyer.

M. Philippe Couraud : Vous étiez locataire d'un lot sur quel domaine ?

M. Ah Ky Temarii : *E parau atu paha vau ia 'oe nā roto i tō'u reo nō te mea tē 'aufau ra vau i tā'u tute i ni'a i te fenua fa'a'apu*, 29 000. Il y a 2 hectares : 29 000. Jusqu'à présent, je suis en train encore de payer.

M. Félix, Hoa Tetua : *'Ua fa'aho'i 'oe ?*

M. Ah Ky Temarii : *'Ē, 'e tē 'aufau noa ra ia vau.*

M. Taivini Teai : Normalement, en fonction des lots agricoles, c'est minimum 10 000/ l'hectare à l'année. Cela peut monter à 30 000 en fonction de certains lots agricoles. Cela se paye à l'année. Tant que le domaine est exploité et que le locataire du bail n'a pas souhaité rendre le bail, c'est renouvelable. Enfin, ce n'est même pas renouvelable, c'est attribué tant qu'il y a de l'exploitation et tant que les agents de la Direction de l'agriculture constate une exploitation du terrain.

Après, je ne sais pas. C'est la DAF qui établit les missions de paiement.

Le président : Ce problème ne se règle pas en commission de l'agriculture, mais là où vous payez.

Tā tātou ture e tuatāpapa ra, teie ia ture 'āpī tā tātou e fa'anaho nō 'ananahi. Māna'o fa'ahou tō tātou i ni'a i teie ture ?

M. Ruben Teremate : *Fa'aterehau*, les 150 millions seront-ils suffisants pour ce genre de projets ?

M. Taivini Teai : C'est une première, donc on va voir au fur et à mesure s'il y a besoin d'abonder après au prochain collectif (au 3^e collectif). Déjà, il faut qu'on fasse la communication sur ce projet de loi, que les dossiers soient instruits. Je pense que ce sera peut-être plus intéressant — et peut-être pas pour cette année — pour 2025 parce que les gens vont commencer à en parler. D'abord, il faut qu'ils en parlent dans les familles et qu'on fasse cette communication. Je me déplace pour les différentes foires agricoles qui vont avoir lieu dans nos îles et ce sera le moment justement de communiquer dessus parce qu'il n'y a pas qu'ici, à Tahiti que cela intéresse, c'est surtout dans nos îles éloignées (Marquises, Australes, Tuamotu), c'est-à-dire ceux qui regardent peut-être un peu moins les débats à l'assemblée.

M^{me} Marielle Kohumoetini : Je vois que les bénéficiaires du dispositif sont les personnes physiques ou morales détentrices de la CAPL et les propriétaires de foncier, et que ces bénéficiaires doivent avoir un justificatif d'un titre de propriété, ou d'un bail agricole, ou de tout autre document attestant de la pérennité de ses droits. Cela veut dire que ces dispositifs d'aide ne sont pas valables pour les ayants droits sur des terres en indivis, c'est cela ? Mais, les propriétaires en terres indivis, comme son nom l'indique, ce sont des terres en indivis. Ils ne sont pas propriétaires, ce sont des ayants droits.

M. Taivini Teai : Être en indivis ne veut pas dire « ne pas être propriétaire ». Être en indivis veut dire que les propriétaires de cette terre ne sont pas arrivés à se mettre d'accord sur la répartition de cette surface entre eux ; mais sinon, c'est à eux ! Sauf qu'il y a plusieurs ayants droits.

L'objectif justement de cette loi est de bien communiquer à nos familles : si vous avez des terres en indivis et que personne ne veut vendre, à juste titre, là, on vous propose un levier de développement agricole pour que les terres restent toujours à vous, mais que ce soit pour une finalité agricole et le Pays vient vous aider à 100 % pour faire la piste agricole. Ce n'est plus à vous à aller chercher des sous puisque le Pays vient vous débourser et vient faire la voie d'accès.

Par contre, cela veut dire automatiquement que ces familles-là devront passer devant le notaire et se parler entre elles pour dire que : « Voilà, nous (untel, untel et untel), tous les ayants droits, nous sommes d'accord pour que ces terres qui nous appartiennent à nous tous, on fasse un *fa'a'apu* ou de l'élevage ». Ayant monté cela, ils viennent à la DAG, on instruit, et on passe en conseil des ministres pour définir en « zone agricole protégée », et pas que cela soit dévolu pour construire des maisons de locations ou autres, et on y va. C'est juste cela.

M. Ernest Teagai : *Fa'aterehau*, là, on va voter les 150 millions. Est-ce vrai, comme vous venez de le dire, que « le premier arrivé sera le premier servi » ? Est-ce que ce seront tout d'abord les « petits » ? Aujourd'hui, on sait qu'il y a les « gros requins » là, mais pour moi, il faut d'abord les petits. Aujourd'hui, lorsqu'on va sortir, je pense que les « gros » sauront déjà que l'on a voté ces 150 millions ! Moi, je demande à ce que ce soit contrôler. Il faut un contrôle. Il faut, d'abord, les « petits » ! Parce que là, aujourd'hui, on est pour les « petits », on n'est pas pour les « gros » ! Voilà ce que je demande.

Ensuite, puisque cela n'a pas été précisé, cette aide n'est-elle que pour les îles montagneuses, ou bien pour les îles plates aussi ? Si à Anaa, par exemple, quelqu'un venait demander cette aide pour terrasser son terrain, sa parcelle afin de faire une plantation, est-ce que cela rentrera dans ce projet-là ?

M. Taivini Teai : Quoi qu'il arrive, vous aurez le contrôle de ce qui se passe au niveau du gouvernement parce que cela va passer en CCBF. Lorsque des familles décident de valoriser leur foncier pour des finalités agricoles, il y a instruction par la Direction de l'agriculture, enquête auprès de la commune, recherche de tous les ayants droits pour ne laisser personne de côté. Une fois que ce dossier est instruit — cela va prendre au moins 1 mois et demi, 2 mois —, il passe automatiquement, avant de passer en conseil des ministres, en CCBF. Et donc, vous allez voir quels sont les porteurs de projets.

Après, j'aurais tendance à dire que les « gros » sont déjà propriétaires terriens. Là, c'est développer les terres agricoles de notre population et pas de nos gros entrepreneurs qui ont déjà des terrains. On le voit en conseil des ministres lorsqu'il y a des rachats de terres.

On essaye, vous le savez, de limiter au maximum la vente des terrains à l'extérieur, et lorsque ce sont des propriétaires terriens locaux, je ne vais pas citer de noms, mais on a tous bien en tête une grande société locale qui fait de l'agro-transformation, qui est propriétaire de beaucoup de terrains... Après, il y a aussi le Camica, si on parle des Marquises, mais là encore, ce sont d'autres valorisations agricoles que l'on fait avec eux.

Au départ, c'est pour les — je ne dis pas « petits » parce que je n'aime pas trop ce terme-là — familles qui, dans l'immédiat, n'arrivent pas à valoriser leur terre. Je parle bien des familles.

Ensuite, pour les îles, il n'y a pas de distinction entre les atolls et les îles volcaniques, au contraire. On se rend compte qu'on a des demandes d'instruction, notamment des atolls des Tuamotu. À partir du moment où les gens voient, *via* le service de la Direction des affaires foncières (DAF), qu'il y a un terrain du Pays, ils font une demande à la DAF de valorisation agricole. Encore une fois, c'est cette réglementation où, à partir du moment où c'est au Pays et c'est pour finalité agricole, ce n'est que pour l'agriculture ! Vous n'avez pas le droit de construire une maison dessus ! Vous n'avez pas le droit d'y construire un *fare* OPH. Alors que si c'est du propriétaire privé, que ce soit aux Tuamotu, aux Marquises, aux Australes, etc., à partir du moment où l'on a fait une « zone agricole protégée », que vous construisez votre maison ou une ferme, c'est chez vous !

C'est là-dessus que l'on va communiquer fortement. C'est cela la grande différence avec ce que l'on a comme outil de développement actuellement et ce que ce projet de loi propose, c'est-à-dire valoriser nos terres qui sont actuellement au sein de plusieurs *fēti'i*, plusieurs familles, enfin, plusieurs cousins, cousines, pour une finalité agricole. Qui va diriger ? Eh bien, c'est comme cela ! Je pense que parmi ces familles-là, il va y avoir un chef d'exploitation. Après, à la fin du mois, à la fin de l'année, on fait le bilan pour savoir combien cela a rapporté à la famille.

M^{me} Marielle Kohumoeutini : Pour compléter, on a bien entendu effectivement que cela va valoriser les terres en indivision dans le secteur agricole.

Maintenant, s'agissant de toutes les terres en indivis des ayants droits de toute la Polynésie française, serait-il possible d'aider les ayants droits en leur préparant un formulaire qu'ils pourraient signer pour mettre en place cette route de pénétration sur leurs terres et ainsi accélérer les demandes ? Parce que,

qui sont ceux qui sont vraiment en indivis ? Comme le dit notre vice-président Monsieur Ernest Teagai, ce sont les propriétaires et grandes familles à petits revenus. Idéalement, pour les aider à profiter de cette aide de votre ministère, c'est de préparer ce formulaire. Serait-il donc possible d'avoir une réponse concernant la préparation d'un formulaire visant à aider les ayants droits ?

M. Taivini Teai : Au-delà même de cette nécessité d'avoir un formulaire d'inscription, il est essentiel d'avoir un formulaire d'inscription rédigé dans toutes nos langues (le marquisien, le *paumotu*, *etc.*). Il va falloir qu'on fasse appel à ces traductions multilingues. Merci de la suggestion.

M. Philippe Couraud : En réalité, je pense effectivement que lorsque la loi sera applicable, un accueil dans les antennes de la direction de l'agriculture sera mis en place afin de renseigner précisément les propriétaires ou les agriculteurs qui souhaiteraient en bénéficier et pour bien leur expliquer le contexte et l'organisation.

Globalement, il y aura deux situations : soit le terrain concerné est déjà dans une zone agricole protégée, ce qui rend le dispositif plus simple car il suffit d'appliquer directement, de faire un dossier de demande et de définir le projet ; soit le terrain n'est pas dans une zone agricole protégée, et dans ce cas-là, il y aura une procédure un peu plus complexe qui suppose une enquête publique et que le classement se fasse d'abord en zone agricole protégée pour pouvoir ensuite être bénéficiaire.

Il est vrai que c'est un dispositif un peu plus compliqué que les dispositifs d'aide actuels. Il y aura nécessité d'informer la population et les bénéficiaires potentiels sur le mode de fonctionnement de l'aide. Cela est certain et avec effectivement des dépliants dans toutes les langues pour informer les bénéficiaires.

M. Taivini Teai : Effectivement, d'où en fait la mise en place d'un calendrier de déplacements, que l'on a mis en place au sein du ministère, pour les participations aux congrès et foires qui auront lieu cette année. Je l'avais dit, on devait faire un séminaire au mois d'avril mais pour des raisons de logistiques, dans l'immédiat, on va commencer aux Marquises. La première foire agricole va commencer aux Marquises, puis on le fera ici, et ensuite on enchaînera à Rangiroa, puis à Raiatea — parce qu'il y a la foire agricole de Raiatea — aux Australes et on retourne au moins deux fois sur les atolls des Tuamotu. On va avoir à communiquer dessus.

M. Félix, Hoa Tetua : Sur les 48 communes, seules 13 d'entre elles ont un PGA. Pour le reste des communes, il n'y a pas eu de zonage. Les communes n'ayant pas de PGA peuvent-elles quand même, s'il y a des propriétaires terriens qui veulent se lancer dedans ?

M. Philippe Couraud : Oui, et c'est un petit peu ce qui a été dit tout à l'heure. Le classement en zone agricole protégée ne peut se faire que de deux manières : soit dans le cadre d'un PGA, soit à l'initiative du Pays qui peut prendre un arrêté après enquête publique et avis du conseil municipal. Il peut y avoir un classement d'une partie du territoire communal en zone agricole protégée sans que le reste de la commune ne fasse l'objet d'un plan d'aménagement. C'est une possibilité qui existe. Cette possibilité a été très, très peu utilisée. Ce classement en zone agricole protégée a existé une fois en Polynésie, pour une zone agricole protégée à Huahine sur les motu. Et, depuis qu'il y a un PGA, ces zones agricoles protégées ont maintenant été transformées et elles existent maintenant dans un PGA. Ce texte est là pour être utilisé et oui c'est tout à fait possible, même s'il n'y a pas de PGA. Même un terrain qui est dans une commune avec un PGA mais qui, aujourd'hui n'est pas classé en zone agricole protégée dans le PGA, pourra solliciter son classement en zone agricole protégée, s'il ne l'était pas déjà. Ensuite, il faut bien voir que cela oblige le propriétaire à consacrer son terrain à l'agriculture. C'est le but de ce dispositif.

Le président : J'espère que cette loi n'est pas faite que pour les communes qui ont le PGA !

M. Ruben Teremate : Le schéma directeur de l'agriculture 2021-2030 préconisait un financement public de 90 % et 10 % au bénéficiaire. Qu'en est-il dans la nouvelle loi ?

M. Taivini Teai : C'est 100 % par le Pays pour que nos familles qui n'ont pas les moyens — et c'est pour cela qu'elles restent dans l'indivis — puissent accéder à ce foncier-là. D'où l'importance, comme le disait Ernest, des dossiers qui vont être traités pour que ce soit bien au bénéfice du plus petit financier mais de plus grands propriétaires fonciers. On développe ce foncier-là.

Le président : Mais, il faut faire attention : 100 % aide, 200 % production ! *'Eiaha ia* 100 % aide *'e aita e 'ohipa maita'i* ! C'est de l'argent jeté par la fenêtre !

M. Ernest Teagai : Cette aide est pour les RST ?

Le président : Il faut faire attention parce que, ce qui se passe, c'est que depuis des années, on a aidé les agriculteurs et, au niveau de la production, il n'y a pas de rentabilité.

M. Taivini Teai : C'est une discussion que l'on avait eu à la direction de l'agriculture, au COSDA (Comité d'orientation stratégique et de développement agricole), et vous en aviez parlé. Il y a des plantes qui sont plus appropriées à cultiver chez nous que d'autres et c'est le cas du *taro*, du manioc, de la patate douce, etc. Ceci dit, leurs cycles de production sont plus longs que d'autres plantes comme la tomate, la salade, le *pota*, etc. Je n'ai pas de réponse à l'heure actuelle à donner. On ne peut pas contraindre une personne à planter. Tout ce que l'on peut faire, c'est proposer la meilleure ou les meilleures techniques agricoles pour que : un, il puisse tirer ses bénéfices, et deux, monter en production pour après atteindre le marché de l'agro-transformation. Là-dessus, c'est la formation et l'assistance technique. C'est le projet que l'on a au sein du gouvernement et du ministère avec la direction de l'agriculture, la CAPL et l'établissement de vanille de Tahiti. L'articulation exacte va dépendre des propriétaires terriens.

Lors d'un déplacement à Tubuai, le fait d'en avoir déjà parlé à la foire agricole de Outumaoro l'année dernière, les gens ont commencé à dire : « c'est quoi cette loi ? ». J'ai eu une réunion avec des propriétaires terriens de Tubuai qui étaient intéressés par cette loi mais, actuellement, il y a des *pinus*. Pour les *pinus*, on sait qu'il faut d'abord les couper pour ensuite aller à la scierie. Après, l'on ne peut pas planter n'importe quoi là où il y a eu du *pinus*. On va être obligé, quoiqu'il arrive, d'adapter en fonction de l'attente des propriétaires terriens, de la fertilité des sols et puis du revenu qu'ils veulent avoir. Si au départ c'est juste pour eux-mêmes, au niveau de la famille, ou s'ils veulent monter en production pour devenir des grands exploitants agricoles. Sur ce point, je ne sais pas. Par contre, je sais qu'en tant que service public, on doit être à leur écoute pour les accompagner sur ce qu'ils voudront et sur ce qu'on pourra mettre en place par rapport à la nature du sol. On sait tous très bien que l'on ne pourra pas avoir la même agriculture si on est aux Tuamotu ou si on est au fond de la vallée de Faarao. En fonction de nos compétences, on sait que telle agriculture pour ça, ça et ça, au bout de 5 mois, boom, ça tombe. Pour le *taro*, ce n'est pas au bout de 5 mois de 9 ou 10 mois ; ceci dit, les revenus seront ça si tu mets tel protocole agricole.

M. Philippe Couraud : Pour compléter, ce dispositif vise à reprendre des choses qui se faisaient il y a une dizaine voire une quinzaine d'années et qui avaient été arrêtées parce qu'il n'y avait pas de cadre juridique approprié. On a quand même déjà une expérience de ce type d'interventions.

En réalité, il faut savoir qu'en matière de développement agricole ou développement rural — parce que là on est plus aussi sur du développement rural —, ce sont parmi les opérations les plus « rentables ». C'est-à-dire que par rapport à l'investissement public, les effets et l'impact ensuite en matière économique ou social, sont les plus importants. On l'a vu et on a des exemples à Moorea, à l'époque où on construisait des pistes. Ce qu'il faut faire par contre, c'est qu'il faut bien vérifier que les bénéficiaires sont véritablement intéressés par du développement agricole. Il y a quand même un travail d'évaluation, de discussion... En règle générale, vous savez comme moi qu'en Polynésie, on a l'avantage de se connaître et on sait assez vite qui est qui, qui fait quoi, qui va aller... On voit assez bien. Du moment qu'il y a cette volonté qui existe chez les propriétaires, le fait de faire une route qui n'existe pas ou d'améliorer la route qui existait, permet à certaines familles déjà de faire un petit *fa'a'apu*, que le fils pourra construire une maison qu'il ne pouvait pas construire, il bénéficiera peut-être d'un dossier OPH,

il va gagner un peu d'argent... Il y aura, comme ça, un développement qui va se faire. Et on a aussi, le développement progressif pour les grandes familles ou les personnes à revenus modestes.

De plus, cette loi permettra peut-être également sur des grands terrains, de... Par exemple, on avait déjà été contactés par des propriétaires d'un très plateau à Vairao, au-dessus de l'Iffremer, qui n'est pas développé parce qu'il n'y a pas de pistes d'accès. Les propriétaires attendent ce dispositif, et là, on est plus sur des possibilités de gros développements agricoles où on aura une production beaucoup plus importante.

C'est un dispositif assez souple, et je peux témoigner que ce sera vraiment une grande avancée pour la Polynésie et pour l'agriculture polynésienne d'avoir ce dispositif.

M^{me} Sylvana Tiatoa : Là, on aménage des pistes, routes... Un pont peut-il rentrer dans ces aménagements ? Par exemple, si mon chemin est là et que mon *fa'a'apu* est de l'autre côté d'une rivière, est-ce aussi pris en charge dans le dispositif ?

M. Philippe Couraud : Sur le principe, oui. Lorsqu'on fait des routes, on fait des ponts, des radiers, des caniveaux, des buses, etc. Maintenant, c'est indiqué dans la loi du pays, il faut que le coût global du projet soit en rapport avec la surface qui est aménagée. C'est-à-dire que l'on ne fera pas une route de 250 millions s'il s'agit d'aménager 2 hectares. Et donc, s'il y a un pont à faire pour traverser une rivière très importante et que cela coûte très cher, il est possible, après analyse du dossier, que finalement cela ne se fasse pas. Néanmoins, sur le principe, oui.

M^{me} Teremuura Kohumoetini-Rurua : Qu'entendons-nous par « grands domaines fonciers » ? Y a-t-il une superficie minimale à avoir ?

M. Taivini Teai : Supérieur à une dizaine d'hectares. Sachant qu'un hectare, c'est deux terrains de football déjà ; cela ferait donc une vingtaine de terrains de football pour 10 hectares.

M^{me} Teremuura Kohumoetini-Rurua : Par rapport aux agriculteurs, aux éleveurs des Tuamotu, si c'est à partir de 10 hectares, pourront-ils quand même bénéficier de ce dispositif ?

M. Taivini Teai : Pardon, je répondais simplement sur une notion de superficie de ce que l'on pourrait appeler un grand domaine foncier.

Ce dispositif est applicable, que l'on ait un hectare ou... Après, un hectare en indivis, ce n'est pas... Les critères vont être assez multiples. Immanquablement, on ne dépensera pas 150 millions juste pour faire une piste pour un hectare où il y a 30 personnes en indivision dessus. Par contre, s'il faut faire un chemin d'un kilomètre pour 100 hectares et qu'il y a 10 personnes, cela commence à être intéressant. Ce sont tous ces paramètres qui vont devoir être instruits dans les demandes. C'est l'instruction du dossier qui permettra de voir justement quels sont tous les éléments au niveau coût par rapport au Pays et finalement le rendu, le service que cela va donner pour ce développement agricole. On n'ouvre pas les vannes à fond ; on ouvre les vannes sur la notion de coût-bénéfice par rapport à nos familles et par rapport au Pays dans sa globalité, ce qu'il investit dedans.

M^{me} Marielle Kohumoetini : Je voudrais revenir sur le budget de 150 millions. Comment l'enveloppe de 150 millions est-elle attribuée ; est-ce sur un exercice, d'avril 2024 à avril 2025 par exemple ?

Ensuite, je voudrais revenir et rebondir sur la question de Monsieur Ernest Teagai tout à l'heure portant sur les profils pour l'octroi des aides. Effectivement, cela m'interpelle parce qu'il a raison : bien souvent ce sont de grands agriculteurs qui ont eu des aides. C'est très bien parce qu'ils produisent. Cette aide est très intéressante pour eux parce qu'ils produisent et il y a un résultat au bout. Je ne voudrais pas venir les pénaliser mais, comment allez-vous étudier les profils qui bénéficieront de cette aide ?

Ici, je lis que cela concerne des personnes physiques et morales également (des sociétés ou des coopératives agricoles). Comment allez-vous juger le profil des présidents qui sont dans les coopératives agricoles ? Parce que, bien souvent, ceux qui constituent les coopératives agricoles ou les sociétés, ce sont des personnes qui ont beaucoup de moyens financiers. Comme disait Monsieur Ernest Teagai, précédemment, ils seront les premiers à vouloir déposer leurs dossiers, et les petits... Je parle surtout des petits agriculteurs, parce que je pense que ce sont eux qui sont les plus à valoriser car ils sont très nombreux. Ma question : le budget de 150 millions, comme il avait posé initialement, suffira-t-il ? Comment seront distribués justement les 150 millions : est-ce par an, y a-t-il une date butoir, est-elle limitée ? Parce que les agriculteurs vont nous poser la question : cela va-t-il être tout le temps, comment est-ce ?

M. Cyril Vignole : En début d'année, vous avez voté, les élus de l'assemblée, le budget de la Polynésie française. C'est en section d'investissement et c'est une autorisation de programme de 200 millions qui est inscrite au budget. Il faut donc faire la part des choses entre le plafond de l'aide qui est inscrit dans la loi, qui est plafonnée à 150 millions, et l'enveloppe budgétaire que vous octroyez, à l'assemblée, pour le budget du Pays qui, aujourd'hui, est inscrite à hauteur de 200 millions. Et vu que nous sommes déjà vers le mois d'avril, le temps que le texte passe, soit publié au JOPF, un mois de consultation, l'approbation, une fois que les arrêtés d'application seront passés, le dispositif commencera sur le deuxième semestre.

Nous pensons qu'il y a largement de quoi faire avec cette enveloppe de 200 millions. Pourquoi ? Ce n'est pas parce qu'on a mis un plafond de 150 millions dans la loi — parce qu'il faut bien mettre un plafond, sinon on pourrait nous reprocher que c'est trop... voilà, on ne va pas aller mettre des milliards. On a donc décidé que c'était un plafond de 150 millions. Vous pouvez décider que ce peut être 200 ou que ce peut être 100 millions, mais c'est 150 millions, mais cela ne veut pas dire que 150 millions égal un projet. L'objectif à la Direction de l'agriculture, c'est d'avoir cinq à dix projets qui consomment cette enveloppe de 200 millions. Peut-être que demain, il y aura des propriétaires fonciers qui vont venir nous voir avec un super projet intéressant qui ouvre 50 ou 80 hectares d'une famille qui arrive à se mettre d'accord pour faire cette route de désenclavement et de pénétration, et que cela va nécessiter des travaux au coût d'aménagement global de 130 millions peut-être. Il y a quand même de gros travaux mais, derrière, cela ouvre quand même 80 hectares et un potentiel agricole énorme. Il peut donc y avoir des projets comme cela qui arrivent. On verra. Cela va être au fil de l'eau et puis on analysera le coût/avantage, comme disait le ministre.

Ceci étant, on aura aussi des familles qui viendront, qui ont 4, 5 ou 10 hectares, qui sont de petits endroits. Après, tout dépend aussi de la configuration : est-ce complètement en falaise ou dans des vallées qui ne sont pas toujours ouvertes, ... ? Cela peut aller sur des coûts d'aménagement qui vont être de quelques millions. Il peut y avoir des aides qui vont être octroyées à des gens où l'aide totale sera peut-être de 7 ou 8 millions. Il ne faut donc pas se focaliser forcément sur ce chiffre de 150 millions. Les 150 millions, c'est le curseur que vous, à l'assemblée, vous décidez. Vous dites au gouvernement : « Avec cette loi, on va aider les gens », mais l'aide, c'est au maximum 150 millions. Si le projet dépasse les 150 millions, le Pays ne peut venir aider qu'à hauteur de 150 millions qui est un plafond.

Après, l'enveloppe est de 200 millions. Si le dispositif fonctionne très bien et que l'on a plein de dossiers qui arrivent, qui pourraient être des dossiers éligibles, et que l'on se rend compte que si on additionne tous ces projets, on est à 300 millions, au budget primitif 2025, on viendra rajouter 100 millions sur l'autorisation de programme. Ce sont des crédits d'investissement donc c'est reporté chaque année. On ne perd pas les crédits en fin d'année, c'est pluriannuel. Donc pour l'instant, on a 200 millions, et en fonction des besoins, par collectif budgétaire, on vient rajouter les sous au fur et à mesure de l'avancement des projets.

M^{me} Tahia Brown : *Nō te mea ho'i tē fa'aro'o ra vau i terā parau ē 'aita te mau feiā fa'a'apu e nehenehe e hāmani i tō rātou fare fa'aeara'a i ni'a i teie mau fenua fa'a'apu, tei reira tā'u uira'a : nō te aha ? Nō te mea tē vai ra te tahi mau ta'ata o tā'u i mātau i te Tuamotu — e parauparau vau nō te Tuamotu nō te mea nō te Tuamotu vau —, tō rātou orara'a, tei roto i te 'oire ; tā rātou vāhi fa'a'apu, tai'o tātou e 2, e*

3 kiromētera i rāpae i te 'oire. E haera rātou i reira pau roa te mahana e tanu i tā rātou mā'a, 'e 'ia oti ana'e, e ho'i mai i roto i te 'oire. Te fīfī, 'ia tae i te taime e pōfa'i ai i tā rātou mā'a, e 'eiāhia te mā'a. Nō reira, e mea rahi 'o tei haere mai e ani e nehenehe ānei e hāmanī i tō rātou fare i roto i teie vāhi o tā rātou e fa'a'apu nei. Nō te aha ? E nāfea pa'i ia rātou mai te mea e tanu rātou 'e 'ia tae i te taime 'ō'otira'a, e 'eiā-noa-hia tā rātou mau mā'a 'e e 'ōpanihia rātou e hāmanī i tō rātou fare i ni'a i teie mau fenua. Terā, nō te tauturu noa pa'i i teie mau feiā fa'a'apu nei 'eiaha 'ia 'eiāhia tā rātou mau fa'a'apu, 'e e nehenehe ānei pa'i tātou e 'imi i te hō'ē rāve'a ?

Le président : *Te reira. I roto i teie 'ōpuara'a ture, e fa'ari'ihia te ta'ata e fa'ati'a i tō rātou fare, i roto i teie. I roto rā i terā mau fenua o te Hau, 'aita ia e fa'ari'ihia e hāmanī i te fare. Teie, nō terā mea nō rātou te fenua, e fa'ari'ihia rātou 'ia fa'ati'a i te fare, 'eiaha rā e mea rahi a'e te fare i te fa'a'apu.*

M^{me} Joëlle Frebault : On voit dans le dispositif que vous n'avez pas prévu de durée maximale lorsqu'on touche l'aide. Cela peut donc peut-être faire un effet d'aubaine pour des propriétaires s'ils touchent l'aide et qu'ils revendent le terrain après. N'y a-t-il pas une prescription de tant d'années à respecter ?

M. Taivini Teai : Il s'agit là du classement d'une aire géographique ou foncière en zone agricole protégée. Tant que c'est classé en zone agricole protégée, il n'y a pas de possibilité de développement, de vente, de création d'habitation ou autres. Ils peuvent vendre, mais c'est toujours pour l'agriculture. Après, si on parle de terrains indivis, il faudra que tous les propriétaires indivis soient d'accord pour vendre à finalité agricole.

M^{me} Sylvana Tiatoa : J'ai juste une question sur le remboursement de l'aide dans le cas, comme vous l'avez mis, d'un « abandon total ou non achèvement partiel de l'opération dans un délai d'un an à compter de la notification ». Pour quelqu'un qui a engagé des travaux et qui n'a pas fini dans un délai d'un an, le retard n'étant pas de son fait, y a-t-il moyen de proroger son truc plutôt que de rembourser ?

M. Taivini Teai : Oui, bien sûr, c'est le cas actuellement. Ce matin même en Conseil des ministres, nous avons fait passer un arrêté de prorogation d'aide octroyée parce que, justement, l'association qui avait sollicité cette aide pour l'achat d'une mini-pelle s'est retrouvée confrontée à une hausse des prix des engins agricoles et eux n'avaient donc pas leur complément d'aide. Ils ont donc sollicité le gouvernement pour un délai d'un an supplémentaire pour qu'ils aient le temps d'avoir les fonds nécessaires pour venir compléter cette hausse des engins agricoles. On n'est pas sur des engins agricoles, mais sur de l'aménagement foncier, et c'est la même chose. Les attributaires d'aides peuvent demander une prorogation bien entendu, à partir du moment où ils justifient et donnent les motifs de cette prorogation.

M^{me} Sylvana Tiatoa : En fait, on sait très bien qu'il faut du temps pour les études.

M. Taivini Teai : Tout à fait, on est bien d'accord.

M. Cyril Vignole : C'est une raison pour laquelle on oblige, dans la loi, à ce que les bénéficiaires s'appuient sur un bureau d'étude, ce qu'on appelle techniquement les maîtres d'ouvrage délégué. On oblige les gens à prendre des professionnels qui connaissent toutes les procédures de dépôt de permis de travaux, d'autorisation administrative, d'environnement, le suivi du chantier aussi parce que ce n'est pas la Direction de l'agriculture qui va faire les travaux mais des entreprises privées. Donc, il y aura ce suivi de chantier par un professionnel qui sera rémunéré pour. Mais, au moins cela accompagnera et aidera les familles qui ne sont pas des spécialistes, à ce suivi de chantier et à faire en sorte que le chantier aboutisse même s'il y a des fois des contraintes ou des choses qui n'étaient pas prévues pendant la phase de travaux. On tombe sur un problème, eh bien, la personne est en capacité de pouvoir résoudre le problème et de faire en sorte que le projet aboutisse.

M. Félix, Hoa Tetua : Pour les terrains privés, s'ils arrivent à faire les démarches pour une finalité agricole, à mon avis, il faut mettre 30 ans. Les sorties d'indivision, c'est 30 ans, et vous n'avez pas le droit de vendre votre terrain. Je crois qu'il faut faire le même système. Le Pays aide beaucoup pour le

projet mais si, au bout de deux ans, une partie veut vendre, cela ne sert à rien. Il faudrait peut-être mettre une clause d'une durée de 30 ans, par exemple, pour les porteurs de projet, et de cette manière, ils ne pourront pas vendre leur terrain.

M. Taivini Teai : Pour que nous soyons sûr que cela reste à finalité agricole, c'est un dispositif qui assurerait ce développement agricole et il n'y aurait pas de spéculation sur nos terrains. Après, c'est la légalité. Ils sont propriétaires terriens. De quel droit le Pays va-t-il interdire de vendre ? Enfin, je n'ai pas la réponse et je ne suis pas juriste. On n'est pas dans l'idée de ralentir le process et de faire peur aux gens. C'est l'instruction des dossiers, de la crédibilité des familles et de l'aménagement, et puis, si ta terre produit, pourquoi tu vas la vendre ? Pour moi, c'est ce levier qu'on doit actionner. On voit trop nos terres en train d'être vendues et, après, pour aller où ? Dans un HLM ? !

L'objectif de cette loi sera pour nous tous, et moi-même au niveau du gouvernement dans nos déplacements, de leur dire que « c'est pour que vos enfants après puissent bénéficier ou toute la famille puisse bénéficier de ce foncier et que cela rapporte des sous ou en tout cas permette de manger vos produits que vous allez planter dessus ».

M. Félix, Hoa Tetua : *Māuruu fa'aterehau*, mais au moment de constituer le dossier, ce sont les parents qui vont monter le dossier avec quelqu'un qui les représente. Mais le jour où ils décèdent, les enfants sont un danger. Je vois cela à Rangiroa : lorsque des parents viennent de décéder, les enfants sont en train de bazzarder leurs terrains. C'est exactement la même chose. Il faudrait mettre une clause d'au moins 30 ans pour les empêcher. Enfin, si on pouvait rajouter cela.

M. Philippe Couraud : L'objectif de la loi du pays est vraiment de favoriser l'activité agricole. Du moment qu'il y a de l'agriculture sur le terrain, l'objectif est rempli, obtenu et atteint. Si une vente se produit, la terre restera avec une contrainte d'aménagement de faire de l'agriculture. Et donc, celui qui achètera et qui voudra faire une construction, le texte par exemple des zones agricoles protégées qui est prévu, la réglementation qui s'appliquera rend nécessaire, dans l'obtention du permis de construire, que la construction soit en relation avec l'activité agricole. Ce qu'on appelle en relation avec l'activité agricole peut être l'habitat de l'agriculteur, mais il faut qu'il soit agriculteur. De ce fait, si quelqu'un achète une terre et qu'il n'est pas agriculteur, il n'aura aucun intérêt à acheter. Il achètera pour faire de l'agriculture. Sinon, il ne pourra pas l'acheter pour faire une pension de famille, un Airbnb ou autre chose. Cela n'aura pas de sens. Il devra faire de l'agriculture.

Et donc, effectivement, on ne va pas rajouter une contrainte supplémentaire et empêcher les gens de vendre. Encore une fois, l'objectif, c'est que ce soit de l'agriculture, et c'est pour cela qu'on fait le classement en zone agricole protégée.

Le président : Avant de continuer, *hina'aro noa ra vau e parau ia tātou i te tahi mana'o i ni'a i terā mau fenua fēti'i. Tō tātou terā fīfī i teie mahana, e 'ere rā tātou te tumu i fīfī ai. Te fenua fēti'i i te mātāmua, mea au roa 'e terā tōna tanora'a mau. Nō terā rā tauira'a tātou i tā tātou peu 'e tā tātou huru orara'a, i fīfī ai te fenua fēti'i.*

I roto i terā fīfī matara 'ore te fenua fēti'i i teie mahana, tītāuhia te mau fēti'i e vāvāhi i te fenua. E ture terā i roto i te ture tīvira : vāvāhi i te fenua. Terā rā feiā nā rātou i hāmanī i terā ture e vāvāhi i te fenua, e 'ere tō rātou mana'o 'e tō rātou 'ā'au mai tō tātou. Nō te mea, i te mātāmua, vāvāhi ana'e 'oe i te fenua, te 'ōpū terā o tō 'oe māmā o tā 'oe e vāvāhi ra. I teie mahana, 'ua hu'ahu'a roa te mau 'ōpū fēti'i nō terā 'ohipa fenua.

I mua i teie ture, tā'u ia e fa'ahiahia ra i teie ture, 'ei rave'a e hō'ē fa'ahou ai te mau 'ōpū fēti'i nō terā 'ōpuara'a fa'a'apu. 'E aha te mea e anihia ra ia tātou ? Teienei, e anihia ia tātou te mau ti'a i mā'itihia 'ia fa'aitoito i te mau 'ōpū fēti'i 'ia hāmanī i te ta'atira'a 'ōpū fēti'i. Tē vai ra te mau ta'atira'a 'ua hāmanihia nō te vāvāhi rā i te fenua. 'E 'o vai te monihia ? Te fare ha'avāra'a, te mau pāruru, te mau nōtēra. 'E 'o vai tē fa'aea i roto i te 'ere ? Tātou. Nō reira, te mea paha tā tātou e mea i teienei terā ia parau ē e ani i te mau 'ōpū fēti'i, terā nā te tahi rave'a e hotu ai tō 'outou mau fenua. 'Eiaha e vāvāhi, e

fa'aea te tahi i roto i te 'ere, e ho'o te tahi i tōna tuha'a, e pau tātou. Fa'atupu tā tātou mau taiete fa'a'apu fēti'i. Te reira ia ture tauturu ia tātou i te reira fā.

M. Edwin Shiro-Abe Peu : J'ai une petite question. Allez-vous quand même imposer ou inciter les agriculteurs à s'équiper de citernes pour la récupération d'eau de pluie ? On sait très bien que l'agriculture est le plus grand consommateur d'eau. Les agriculteurs consomment 80 % de l'eau consommée mondialement. Profitons donc un peu de cette eau gratuite qui est peut-être meilleure pour l'agriculture parce qu'il n'y a pas de produit chimique, comme le chlore par exemple, à l'intérieur. Je dirais même que l'eau de pluie est meilleure que cette eau.

Le président : *Te mea paha e tano ia tātou e tai'o maita'i i roto i teie ture, tē vai ra terā tuha'a e tauturu te hau fenua ato'a i terā mau fenua e ha'amauhia te pape. Te vāhi e pape tei reira e tauturuhia te fatu fenua no te parau nō te pape. E 'ere ? Teienei, i te Tuamotu, 'ua 'ite rātou mea nāfea i te mito i te pape i roto i tō rātou... E 'ere ? Teienei, terā ia parau i 'āraua'e nei, 'ia tanu ana'e tātou i te tōmāti, i te mea, i te mea, i te mea, hina'aro-rahi-hia te pape. Tanu ana'e rā tātou i te māniota, te ha'ari, te tahi mau mea, 'eita te reira mau mea e hina'aro rahi i te pape. Te reira pa'i. Te vāhi 'aita e pape, a tanu i te mā'a 'aita e inu rahi i te pape. Te vāhi e pape, a tanu i te taro, a tanu i te reira mau mā'a e hina'arohia i te pape. Te mea noa e tano ia tātou i ni'a i teie mea, 'oia ho'i tātou te mau mero i mā'itihia, 'āpe'e maita'i i tō tātou nūna'a i ni'a i teie arata'ira'a nō te mea te fā 'ia ti'amā tātou i mua i tā tātou mā'a, 'ia iti tā tātou poro'ira'a mā'a i rāpae.*

M^{me} Marielle Kohumoetini : Monsieur Vignole, pouvez-vous définir, pour les membres de la commission, « 150 millions F CFP par projet » ? Vous m'aviez répondu précédemment que c'était « 150 millions par projet ». Pouvez-vous donc nous éclairer sur cette phrase « 150 millions F CFP par projet » ?

M. Cyril Vignole : La phrase exacte est « le montant global de l'aide par projet est au maximum de 150 millions F CFP ». Ensuite, l'aide est en deux parties : il y a une première partie qui sera donnée sous forme d'aide pour la partie des études, c'est-à-dire pour toutes les études nécessaires pour obtenir les permis de travaux. Dès lors que les propriétaires ont obtenu de l'urbanisme le permis de travaux, on enclenche la deuxième aide qui est de faire les travaux en question et qui peuvent comprendre également les réseaux d'eau, une zone de stockage citerne, ce genre de choses. Et, en fonction des devis aussi bien des études que des travaux, le montant global du projet peut être de 20 millions F CFP, de 8 millions F CFP, de 100 millions F CFP ou peut-être de 150 millions F CFP. Tout dépendra de la zone à aménager, des contraintes techniques, de la taille, de la superficie. Mais, ce n'est pas 150 millions F CFP par projet. Il peut y avoir des projets qui coûtent beaucoup moins et, nous, notre objectif, si on a 30 projets différents qui arrivent à la Direction de l'agriculture, on va trier, analyser, choisir les meilleurs projets, ceux qui sont les plus intéressants pour l'agriculture, ceux qui font le meilleur développement agricole derrière, et qui sont dans des zones propices à faire de l'agriculture. Et, si on doit choisir entre un projet à 150 millions F CFP et six projets à 30 millions F CFP ou à 10 millions F CFP, on va privilégier, comme le ministre le dit, le fait d'aider plus de gens.

M^{me} Marielle Kohumoetini : Je pose la question pour la commission parce que cela peut prêter à confusion. Au moins là, c'est clair et tout le monde a compris. C'est vraiment une enveloppe, et quand on dit « par projet », il peut y avoir 30 bénéficiaires ou plus.

M. Cyril Vignole : Après, tout dépend du montant.

M. Taivini Teai : J'aurais même tendance à dire que pour le lancement de ce projet, de cette loi du pays, on ne va pas aller chercher un projet à 150 millions F CFP. On va essayer de répartir au maximum et de toucher plusieurs îles parce qu'on doit faire ces aménagements dans toutes nos îles et faire que cela profite au maximum à plus de personnes. Mais, en effet avec cette étude de coûts financiers et de l'avantage, après, que tout le pays et les familles vont récupérer.

Dans la note, l'aménagement d'un domaine agricole, ce n'est pas du 150 millions. Le domaine de Puunui, c'est 450 millions ! On a donc là un moyen d'action. Pour le financier, c'est nous tous qui finançons tout cela, ce qui est un levier d'action beaucoup plus important, intéressant, au bénéfice de beaucoup plus de personnes.

En aucun cas, pour moi, cela va être de viser le projet à 150 millions. D'abord, favorisons le maximum de personnes, de familles pour que ce processus soit déjà accaparé par nos familles, que l'on montre après les bénéfices de ces actions. Cela agit justement sur nos problèmes : la vie chère, la création d'emplois, faire que nos jeunes puissent aller tirer bénéfice du terrain de leurs ancêtres, de leurs parents.

Le président : Si quelqu'un a une terre qui est au fond de la vallée et qu'il y a plusieurs propriétaires en amont, est-ce au Pays de régler ce problème d'accès ou bien au propriétaire ?

M. Taivini Teai : Cela fera partie des demandes qui ne seront pas prioritaires parce que cela signifiera qu'il faut gérer tous ces problèmes indivis avant. Si, par contre, c'est le premier terrain au fond de la vallée qui a déjà une piste d'accès, qui fait 20 hectares et qui comprend 15 familles, celui-là sera prioritaire.

Le président : Si, toutefois, les propriétaires en amont refusent que la route passe sur leur terrain, le projet tombe-t-il à l'eau ?

M. Cyril Vignole : Oui. Cette loi ne va pas résoudre tous les problèmes d'indivision du pays. On va commencer à aider des projets simples, c'est à dire que les gens se sont entendus entre eux pour tracer une route de pénétration chez eux ; et qu'entre eux, la route carrossable, la route de ceinture ou la route communale et leur terrain, c'est soit directement accolés, soit il y a un peu de servitude privée d'un propriétaire qui donne son accord, auquel cas, on fait la route. Mais si, entre le foncier de la famille et la route, il y a des propriétaires qui disent « vous ne passez pas chez moi », là, on ne peut rien faire.

Après, il y existe, depuis 2017, une autre loi du pays des Affaires foncières. Quand il y a de grands domaines publics ou privés (peu importe) qui ont vraiment un intérêt public, c'est-à-dire qu'il y a un vrai potentiel de développement et c'est vraiment d'utilité publique d'aller aménager ces terrains, et que pour accéder à ce terrain, il faut passer chez 3 propriétaires fonciers, vous avez à disposition une loi du pays qui permet de déclarer l'utilité publique de la route pour aller jusqu'à ce terrain. On propose donc au propriétaire foncier de faire tous les travaux de la route et celle-ci rentre dans le domaine public. Soit il y a accord des propriétaires, soit le Pays peut — je dis bien « peut », c'est au conditionnel — lancer une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour faire la route. Bon, cela ne s'est jamais mis en œuvre jusqu'à aujourd'hui, et le Pays n'a jamais voulu aller jusqu'à exproprier pour passer une route, mais les textes existent. Ceci dit, ce n'est pas l'objet de notre loi. Cette loi, c'est vraiment une zone agricole à préserver, avec des propriétaires fonciers qui s'entendent et un accès ; ou un propriétaire avant qui dit « oui, il n'y a pas de souci, tu peux passer ».

Le président : Oui, je me rappelle, il y a 2 ans, à Moorea, on avait exploité un terrain qui appartenait à l'église et on devait passer par une propriété privée. Un des frères nous a donné l'accord de tracer la route. On a dépensé presque 10 millions pour la route et une fois la route faite, on nous a expulsé.

M. Cyril Vignole : Monsieur Tapati, aujourd'hui, l'article 1^{er} de la loi du pays n°2018-23 du 6 juin 2018 dispose qu'il y a interdiction de créer des situations d'enclavement. Et donc, aujourd'hui, au tribunal, avec cette loi, vous gagnez. Vous ne pouvez pas empêcher un propriétaire d'accéder à son foncier. Après, ce sont des procédures au tribunal et cela reste compliqué, mais aujourd'hui, les textes aux Affaires foncières existent et une personne qui a un foncier enclavé, il doit pouvoir accéder à son terrain. Ce n'est pas facile à mettre en œuvre, et déclarer l'utilité publique d'une route, etc. c'est...

M. Philippe Couraud : Dans la pratique, c'est un peu face à ces constats, en réalité, qu'on est venu vers ce texte parce qu'au tout début, effectivement, on avait considéré que le texte dont parle Cyril pouvait beaucoup servir pour le développement agricole. De notre expérience, on se doutait bien que les

agriculteurs ne souhaitaient pas que les accès des terrains deviennent publics. En règle générale, lorsqu'il s'agit d'améliorer les accès, tout le monde est relativement d'accord.

De manière générale, il faut savoir que l'on ne peut pas empêcher quelqu'un d'accéder à un terrain qui se trouve derrière lui. De toute façon, en règle générale, au cadastre, les voies d'accès aux terrains sont prévues ; donc théoriquement, on n'aura pas à chambouler les choses ou à créer de nouveaux accès. Théoriquement, on partira et on travaillera à partir des accès qui existent déjà. Et le projet, c'est d'améliorer les pistes ; donc on n'est pas sur un niveau d'aménagement urbain, il ne s'agit pas de bétonner ou de goudronner, c'est empierre. La norme d'une piste agricole c'est, en gros, 6 mètres de large d'emprise, caniveaux, 4 mètres de bande de roulement et un empierrement ; et éventuellement donc, évidemment, des passages busés, des radiers, etc. Par contre, si cela devient très en pente, on est obligé de bétonner.

En général, quand on fait ce type de projets, tous les bénéficiaires et personnes sont d'accord. Bon, après, c'est aussi le savoir-faire du maire. C'est pour cela que le maire, la commune est impliquée dans ces projets parce que c'est aussi du développement économique communal derrière. Et donc, l'on considère qu'il y aura normalement très très peu de conflits. Il ne devrait pas y en avoir. Il faut se dire qu'il n'y en aura pas.

M. Taivini Teai : Ce sont les pistes d'accès agricoles en *māmū* avec des pierres dessus pour tasser qu'il y a au Lycée agricole, au domaine d'Opunohu ?

M. Philippe Couraud : Oui, c'est cela.

M^{me} Marielle Kohumoeini : Monsieur Vignole, merci d'avoir expliqué.

Fa'aterehau, kouàtāu nui, vraiment, parce que ce projet de loi va propulser nos agriculteurs. Je parle pour les îles où les terres sont indivis, notamment à Ua Pou où 70 % des terres sont en indivis. Je vous remercie beaucoup.

Personnellement, j'ai commencé à lire ce projet de loi aux agriculteurs et laissez-moi vous dire qu'ils sont heureux et ont hâte que ce projet de loi sorte parce qu'ils n'attendent que cela. Il y a beaucoup de voies de pénétration à créer parce qu'ils peuvent difficilement ou pas accéder à leur terre agricole. Ils y vont à cheval ou alors ils utilisent leur brouette pour aller chercher leurs fruits et les ramener chez eux pour l'exportation des produits agricoles. Et donc, c'est vraiment très difficile, mais en tous les cas, je vous remercie.

Le président : De toute façon, au temps de Sylvain Millaud, quand il était président de la CAPL, il a déjà tracé des routes de pénétration dans les vallées, même à Hakahetau.

M. Philippe Couraud : À l'époque, il n'y avait pas besoin de tous ces textes. On arrivait avec le bulldozer et tout le monde était d'accord. Maintenant, il faut des textes.

EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS

Le président : On va passer à l'examen du projet de loi du pays. Je vous propose de discuter et de voter chaque article en fonction de leur objet, sans les lire. *'Eiaha tātou e tai'o, e ao teie pō.*

[La procédure d'examen est adoptée à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration).]

Article LP 1

Amendement n° 1 (APF 3190 du 17-4-2024) déposé par M. le ministre Taivini Teai.

M. Taivini Teai : Vous savez aussi bien que moi que l'on s'était entretenu par rapport au dossier « Aide agricole », mais notamment sur le dossier des ressources marines, les aides pour les *poti mārara*, etc. Ce qu'on peut constater des fois, c'est que lorsque le Pays vient en aide par différents outils financiers, les prestataires, les sociétés qui vendent ces engins agricoles montent leurs prix. Et donc, ce qui est proposé de revoir à la baisse là, c'est pour dire : si jamais c'est réexaminé, cela sera réexaminé à la baisse pour ne pas que l'on ait de l'inflation sur nos produits d'études qui seront à réaliser.

Pour ma part, je souhaite qu'à tous niveaux, l'on prenne conscience que c'est notre argent du peuple qui est mis en avant. Il ne doit pas être utilisé au bénéfice d'entreprises, de bureaux d'études qui font ensuite de la surenchère parce qu'ils ont vu qu'on allait financer à 100 % du développement agricole. Donc, si c'était réexaminé, le plafond d'études des aides, donc le premier mis en place, c'est de savoir si ces terrains, ces terres peuvent être développés en termes de travaux d'aménagement.

Cela veut dire que, là, on est à 30 millions pour un projet global sur 150 millions maximum, ce qui fait un cinquième. Restons à ce niveau-là, et que le bureau d'étude ne nous dise pas après : « ah non, en fait il nous faut 40 millions. » Trente millions pour un projet d'étude, on n'aménage pas encore, c'est déjà bien ! Par rapport à l'état actuel de capacité de nos bureaux d'études et de ce qu'il y aura à aménager, ce ne sont que les études ! On n'en est pas à aménager un terrain, on ne fait pas passer le bulldozer. Ce sont juste le géomètre, le chargé expert environnement qui vont aller regarder. C'est déjà bien payer 30 millions ! 30 millions sur 100 hectares, peut-être oui, au maximum ! C'est pour cela qu'il y a la phrase « à la baisse », pour dire « donne le bon devis, parce qu'on ne reverra pas à la hausse ». C'est un signal aussi du gouvernement, du Pays et de vous, l'assemblée.

Le président : Le problème, c'est que les petits agriculteurs n'ont pas l'habitude d'aller voir les bureaux d'études. Ils ne connaissent pas ce chemin-là. Les petits propriétaires et agriculteurs ne savent pas ce qu'est un bureau d'études. La DAG n'a-t-elle pas des techniciens qui peuvent aider les petits agriculteurs, surtout pour les îles lointaines ?

M. Taivini Teai : C'est tout le relais de la Direction de l'agriculture. À partir du moment où il y a des dépositaires de projets, on te donne une liste des bureaux qui peuvent aller faire ces études en fonction de là où tu habites, de ton île d'origine. Là on est d'accord.

Après, je ne suis pas Jordy Chan, mais vous avez entendu comme moi le positionnement du BTP qui attend que le gouvernement se positionne sur : « on a besoin d'avoir des constructions ». C'est aussi, pour nous, montrer un signe que l'on a besoin de ce partenariat public/privé. Nos agents de la DAG n'ont pas forcément toutes les compétences d'analyse de sol, environnementale, etc. C'est une façon aussi de déléguer le service public auprès du privé.

Le président : Et comme l'administration est toujours en retard, il vaut mieux aller chez les privés.

M. Edwin Shiro-Abe Peu : Je parle pour les agriculteurs qui ne veulent pas aller voir la DAG ou les services concernés. Ce n'est pas parce qu'ils n'ont pas envie d'y aller, c'est parce qu'ils ne maîtrisent pas bien la langue française et donc, ils évitent d'aller voir. Voilà la raison principale.

M. Ernest Teagai : *Fa'aterehau*, si je montais par exemple un dossier de 5 millions à peu près et je suis obligé d'aller voir un bureau d'étude. Est-ce dans les 30 millions que l'on va retirer l'argent pour faire l'étude, comme Monsieur Tapati l'a dit ?

M. Philippe Couraud : Le bureau d'étude n'est pas une obligation. Il faut que le dossier soit correctement monté, présenté ; et après, s'il doit y avoir un permis de construire, effectivement, on sait bien que c'est un peu plus compliqué. C'est une quasi obligation réglementaire, et donc en réalité, c'est aussi pour cela qu'il y a une aide pour les études. C'est pour cela que l'on a bien scindé les choses : c'est-à-dire qu'il y a une première aide pour pouvoir réaliser toutes les études, et ensuite une deuxième aide qui concerne les travaux. Après, il y a aussi cette notion d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui est

demandée. Disons que l'assistant de maîtrise d'ouvrage va vraiment aider les familles, suivre le projet, les aider à contacter les bureaux d'études et fera toute la paperasse administrative qui va avec le projet.

M. Taivini Teai : Pour rebondir sur ce que vous avez dit, si vous savez déjà que l'aménagement de telle parcelle va coûter 5 millions — parce que vous connaissez les tarifs du coût des dragues selon la superficie, la main d'œuvre etc. —, comme le dit Philippe, on doit s'assurer que tout se fasse réglementairement. Cela veut dire que sur les 5 millions que vous avez déjà évalué sur cet aménagement du terrain, il y aura peut-être 20 % qui sera pour cette étude. Mais cette étude va nous permettre à tous, au gouvernement et à vous les élus, de certifier que ce projet sera viable et qu'il va aller jusqu'au bout. Après, peut-être qu'il va y avoir un million à rajouter, mais au moins, on est sûr que cela va aboutir.

**Vote sur l'amendement
et sur l'article LP 1 amendé :**
Adoptés à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration)

Article LP 2

L'article LP 2 ne suscite pas de discussions.

Vote sur l'article LP 2 :
Adopté à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration)

Article LP 3

Amendement n° 2 (APF 3191 du 17-04-2024) déposé par M. le ministre Taivini Teai

**Vote sur l'amendement
et sur l'article LP 3 amendé :**
Adoptés à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration)

Articles LP 4 à LP 6

Les articles LP 4 à LP 6 ne suscitent pas de discussions.

Vote sur les articles LP 4 à LP 6 :
Adoptés à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration)

Article LP 7

Amendement n° 3 (APF 3192 du 17-04-2024) déposé par M. le ministre Taivini Teai

**Vote sur l'amendement
et sur l'article LP 7 amendé :**
Adoptés à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration)

Articles LP 8 à LP 17

Les articles LP 8 à LP 17 ne suscitent pas de discussions.

**Vote sur les articles LP 8 à LP 17
et sur l'ensemble du projet de loi du pays amendé :**
Adoptés à l'unanimité avec 9 voix pour (dont 1 procuration)

(L'ordre du jour étant épuisé, la réunion de la commission s'achève à 15 h 36.)

LE PRÉSIDENT,

Tafai, Mitema Tapati