



GOUVERNEMENT  
De la Polynésie française

Conférence de presse

**René TEMEHARO, ministre des Grands travaux**

Présentation des lauréats de l'appel à projet pour le Village Tahitien.

Présidence

Mardi 14 février 2023

---

Mesdames et Messieurs les journalistes, bonjour.  
Merci d'avoir rapidement répondu présents à cette invitation.

Nous avons tenu à vous réunir aujourd'hui afin de vous tenir informés de l'avancée du Village Tahitien. Comme je vous l'avais annoncé en septembre dernier, nous avons relancé l'appel à projet pour la réalisation du complexe dit du Village Tahitien. Le précédent avait été déclaré infructueux. C'est un projet majeur et ambitieux et nous avons tiré les leçons des échecs précédents.

Je crois que nous sommes désormais arrivés à une étape importante, majeure et mieux maîtrisée, car toutes les candidatures reçues et qui ont été examinées, sont portées par des investisseurs locaux.

Après les déconvenues rencontrées dans le cadre des appels à projets internationaux, qui ont fait de ce projet une arlésienne, je crois que cette dimension nouvelle et plus réaliste devrait garantir la réussite du projet. J'ai confiance car j'ai rencontré des investisseurs polynésiens déterminés, solides et qui ont hâte de commencer

On ne peut que se réjouir de cette implication des investisseurs locaux qui résulte précisément des modifications que nous avons apportées dans le cadre de la consultation qui a été faite. Ces projets, une fois lancés, vont représenter une impulsion supplémentaire sur le plan économique, en termes de création d'emplois directs dans le BTP et les sous-traitants, durant toutes les années de la construction bien sûr, et bien au-delà dans la phase d'exploitation, car il faudra des cadres, des ingénieurs, des techniciens, des jeunes diplômés pour entretenir et faire fonctionner ces établissements. Et on ne compte pas les centaines d'emplois induits. Lors de nos échanges, les investisseurs nous ont assurés que ce sont des entreprises locales qui réaliseront ces projets. En phase d'exploitation, les retombées attendues chaque année sont estimées à près de 10 milliards.

### **Les grandes étapes de la consultation**

Je voudrais tout d'abord vous rappeler les étapes importantes de ce processus qui ont conduit aux choix que je vais vous annoncer dans un moment.



1. La nouvelle procédure d'appel à projets a été lancée, il faut le souligner, il y a à peine 6 mois, le 6 septembre 2022. Elle concerne les 6 lots hébergements du projet « Le Village Tahitien », c'est-à-dire, tout le projet hôtelier ;
2. Les candidatures ont été remises le 9 janvier 2023 et nous avons réceptionné 9 propositions ;
3. Il a fallu un mois à G2P pour analyser les candidatures et les propositions pour chaque lot, et pour évaluer les propositions de loyer et la viabilité des investissements ;
4. Les auditions des porteurs de projet ont été menées sur deux jours, ici- même, hier et aujourd'hui, 13 février et 14 février 2023. C'est vous dire que le choix du jury est encore tout chaud.

### Ce qui a changé dans l'appel à projets

Pour rappel, comme je l'ai indiqué tantôt, nous avons effectué des ajustements, notamment sur les conditions d'occupation, répondant ainsi mieux aux attentes des investisseurs locaux, principalement sur deux points qui pouvaient être bloquants :

1. Le **déclassement des lots du domaine public**, dans le domaine de G2P, ce qui permettra la **signature de baux en droit privé**. *(Et non plus en baux administratifs comme c'était le cas initialement lorsque le projet avait amené le positionnement d'investisseurs internationaux).*
2. Et **l'établissement des baux emphytéotiques privés de 99 ans**, au lieu des 35 ans renouvelable une fois, afin d'être en adéquation avec l'importance des investissements.

Avec cette nouvelle configuration, 6 investisseurs locaux ont répondu à ce nouvel appel à projet. Depuis deux jours, le jury s'est réuni afin d'auditionner les 6 porteurs de projet. Je voudrais si vous le permettez, vous présenter les membres du jury.

### Les lauréats

Je tiens d'ailleurs à les remercier. Je voudrais aussi remercier les candidats pour leur intérêt mais surtout pour la qualité des projets proposés ! Voici donc les lauréats retenus :

- **Lot 1 : TBSA (Tahiti Beachcomber) et City PF** pour leur projet de résidence hôtelière 5 étoiles (183 clés), pour un investissement global de 15,6 milliards de francs pacifiques.
- **Lot 2 : SASU Manarava** (groupe Albert Moux) pour leur projet de résidence hôtelière 4 étoiles (164 clés), pour un investissement global de 9 milliards de francs pacifiques.
- **Lot 3 : SASU Manarava** (groupe Albert Moux) pour leur projet de résidence hôtelière 4 étoiles (157 clés), pour un investissement global de 11,1 milliards de francs pacifiques.
- **Lot 4 : Groupe Louis Wane** pour leur projet de résidence hôtelière 4 étoiles (163 clés), pour un investissement global de 8 milliards de francs pacifiques.
- **Lot 5 : Groupe Louis Wane** pour leur projet de résidence hôtelière 3 étoiles (158 clés), pour un investissement global de 12,4 milliards de francs pacifiques. S'ajoute une galerie commerciale de 42 commerces.
- **Lot 6 : Groupe SAS Poe Ura** qui regroupe plusieurs investisseurs locaux pour leur projet de résidence hôtelière 4 étoiles (118 clés), pour un investissement global de 3,3 milliards de francs pacifiques.



Comme vous l'avez remarqué, ce sont donc bien 4 groupements d'investisseurs locaux qui ont été retenus pour l'attribution des 6 lots proposés dans le cadre de cet appel à projets.

Il convient de noter que les projets proposés présentent des constructions respectueuses de l'environnement avec des normes HQE (haute qualité environnementale) et LEED (leadership in energy and environmental design).

### **Le projet en chiffres**

Quelques chiffres importants, l'ensemble de ces projets représente :

- Un parc hôtelier de 943 clefs, couvrant les catégories 3, 4 et 5 étoiles ;
- Un investissement privé de près de 60 milliards FCP programmés sur 8 ans ;
- Un investissement public de 10 milliards xpf pour la viabilisation des 34 hectares de la zone du projet ;
- La création de 1765 emplois pour la réalisation de ces structures hôtelières et environ 1846 emplois à temps plein nécessaires à leur exploitation ;
- Notez que le lot 1 qui concerne l'hôtel 5 étoiles du groupe Pacific Beachcomber/City sera constructible en 2024 ; le dernier lot 6 sera viabilisé au plus tard en janvier 2028. On va donc commencer du Nord en allant vers le Sud

### **Les travaux en cours et à venir**

Actuellement, en zone Nord, les travaux sont en cours. Vous l'avez peut-être constaté en passant :

- La phase 1 consiste en la construction d'un dalot pour l'assainissement pluvial de la zone nord. Ce chantier s'achèvera courant mars 2023.
- Prochainement, nous allons procéder à la phase 2 des travaux de terrassements terrestres jusqu'au trait de côte actuel des lots de la zone Nord et Sud (hors zone du motu) – Le chantier devrait être terminé courant 2024.
- La mise à disposition des terrains est prévue pour la période de 2024 à 2028.
- La livraison des premières unités hôtelières est prévue à compter de 2027 jusqu'en 2031.

### **Un espace public de 4 hectares au milieu du Village Tahitien**

Un espace vert de près de 4 hectares sera maintenu dans cette zone. Cet espace sera public et aménagé en promenade accessible aux familles y compris la plage et le bord de mer permet une meilleure intégration du site dans la commune. La livraison de ces espaces publics avec leurs aménagements sont ainsi programmés : le parc public (2024 - 2026), et la plage (2026 - 2027).

Je tiens à remercier, une nouvelle fois, tous les porteurs de projets d'avoir répondu à cet appel à projets. La désignation des lauréats ouvre ainsi la période de négociations qui devrait durer jusqu'à la fin du mois de février. Un protocole d'accord devrait donc pouvoir être signé entre le Pays et les lauréats très prochainement. Ce protocole viendra fixer les conditions financières définitives du futur bail.



GOUVERNEMENT  
De la Polynésie française

Je vous propose donc de nous revoir durant le mois de mars. J'ai souhaité que chacun des lauréats puisse vous présenter ses projets. Vous serez invité à la signature des engagements qui sera organisée sur le site du Village Tahitien à Punaauia. Nous vous communiquerons la date prochainement.

Mais d'ores et déjà, si vous le voulez bien, je vais vous présenter un rapide PWP avec les projets sélectionnés.

<b>PROJECTION DU PWP</b>
--------------------------

Merci de votre attention.

Je suis à présent prêt à répondre à vos questions.

---

Service de la communication

---