



## DISCOURS DU MINISTRE DES GRANDS TRAVAUX RENÉ TEMEHARO

*Jeudi 9 mars 2023*

### **Signature des promesses de bail du projet « Village tahitien »**

Mesdames et Messieurs les porteurs de projets,

Mesdames et Messieurs les journalistes,

Ia ora na.

C'est un moment exceptionnel que nous vivons aujourd'hui !

Comme je l'avais annoncé lors de la dernière conférence de presse sur le choix des lauréats du village tahitien, je suis heureux de vous réunir en ce jour qui marque une étape décisive dans la concrétisation du village tahitien, ce projet d'aménagement majeur du développement économique de notre Pays.

#### **Une longue histoire**

Près de 10 ans après les premières études, ce projet a connu de nombreux épisodes qui, finalement, nous permettent aujourd'hui de mettre en place un cadre propice à la concrétisation de ce projet désormais appelé village tahitien, tel qu'il est désormais esquissé et qui va vous être présenté dans sa globalité.

Les leçons tirées des échecs précédents ont permis de redéfinir l'envergure du projet, de le redimensionner, afin qu'il soit compatible avec nos capacités d'investissement, de réalisation et qu'il réponde aux attentes des investisseurs et des acteurs polynésiens du tourisme sur lesquels nous avons décidé de parier en les associant pleinement à la dernière consultation. Et ils ont répondu présents, qu'ils en soient ici une nouvelle fois vivement remerciés.

Ainsi

- Les 6 lots hôteliers représentent un **programme d'investissement local** privé de **943** clés hôtelières supplémentaires, pour un montant total de **59,4 Milliards xpf**, sur une programmation de 8 ans ;



et

- Le pays n'est pas en reste, puisque la viabilisation des **34 ha du foncier** représente un nouvel **investissement public de 10 Milliards XPF, sur les 6 ans à venir** ;

L'ensemble de ces 6 projets générera un volume d'emplois conséquents :

- **1765 emplois** pour la réalisation des structures hôtelières ;
- **1846 emplois à temps plein** nécessaires à leur exploitation.

La population ne sera pas exclue de cet aménagement car elle pourra bénéficier d'un grand parc réaménagé, d'une plage publique, d'un espace culturel et d'une marina-promenade.

Nous sommes vraiment dans un projet qui a trouvé **une dimension inclusive** que nous souhaitons et qui manquait probablement aux projets précédents, notamment internationaux, qui s'apparentaient parfois à des ghettos touristiques. Dans ce projet, dont les dimensions ont été revues, les hôtels sont ouverts sur leur environnement terrestre et maritime et s'insèrent comme un pôle de développement cohérent, à cheval entre les communes de Punaauia et de Faa'a dont il fait la jonction, desservi par la voie rapide et à proximité immédiate de l'aéroport international.

La concrétisation de ce projet est l'aboutissement d'un travail de longue haleine du Pays, de mon cabinet ministériel et de l'établissement G2P, que je voudrais ici une nouvelle fois remercier.

Je remercie tout particulièrement le Tavana de Punaauia, Monsieur Simplicio LISSANT, non seulement de sa présence mais également pour son implication dans ce projet depuis le début. Ce projet est important pour sa commune et le pays a tenu compte de ses observations et de sa volonté que ce complexe s'intègre du mieux possible dans la commune.

### **Les négociations et présentation des signataires**

Il y a de cela 3 semaines, je vous annonçais les 4 lauréats des 6 projets hôteliers retenus. Avec eux, nous avons mené des discussions pour établir des promesses de bail dans l'attente de la fin des travaux de viabilisation, afin de leur permettre de bâtir leurs projets.

Les discussions avec eux ont été rapides et fructueuses et je les en remercie. Toutes les parties se sont entendues sur les mêmes conditions financières et les mêmes termes des contrats à venir pour réaliser les 6 nouveaux hôtels au sein d'un nouveau centre d'activité économique et de loisir sur la commune de Punaauia.

Au nom du Président de la Polynésie française, au nom de l'ensemble des membres du gouvernement représenté ici par Monsieur le Vice-Président et moi-même, au nom des polynésiens, nous vous remercions chaleureusement.



J'ai, ainsi, le plaisir de vous présenter les signataires des 6 promesses de bail :

- **Monsieur Yann BAILEY**, Président de la société BEACHCOMBER TAHITI **qui s'engage sur le Lot 1** pour un projet de résidence hôtelière 5 étoiles (de 183 clés), pour un investissement global de 15,6 milliards de francs pacifiques.
- **Monsieur Albert MOUX**, actionnaire unique de la société MANARAVA **qui s'engage sur les Lot 2 et 3** pour deux projets de résidences hôtelières 4 étoiles (de 164 et 157 clés, soit un total de 321 clés), pour un investissement global de 20,1 milliards de francs pacifiques.
- **Madame Nancy Wane**, représentante du groupe LOUIS WANE **qui s'engage sur les lots 4 et 5** pour un projet de résidence hôtelière 4 étoiles (de 163 clés) et un projet de résidence hôtelière 3 étoiles (158 clés) soit un total de **321** clés pour un investissement global de 20,3 milliards de francs pacifiques.
- **Monsieur François COUDERT**, représentant un groupement réuni dans la société POE URA **qui s'engage sur le lot 6** pour un projet de résidence hôtelière 3 étoiles (118 clés), pour un investissement global de 3,3 milliards de francs pacifiques.

### Les promesses de bail

La signature des baux définitifs ne pouvant intervenir qu'une fois les remblais gagnés sur la mer réalisés, nous allons signer devant vous et en présence de Maître Bryce CHAN que je salue au passage, 6 promesses de bail qui fixent les clauses principales des futurs baux à savoir :

- La durée de 99 ans,
- Le montant du loyer ;
- La période d'exonération des loyers pendant la durée de réalisation des travaux ;
- Le sort des biens en fin de bail ;
- L'engagement sur un planning prévisionnel des travaux.

Ces promesses apportent ainsi les garanties réciproques nécessaires aux parties pour avancer dans les études de permis de construire et les travaux de viabilisation.

Le plan d'aménagement de zone va ainsi pouvoir être finalisé. Les travaux d'assainissement sont en cours. De même, la livraison des matériaux de remblai et les travaux de terrassements vont pouvoir démarrer avant la fin de l'année 2023.

L'ensemble des travaux de viabilisation s'achèveront au plus tard en 2028, d'ici 5 ans. Une première partie de la zone, comprenant les terrains d'assiette des lots 1,2,3 sera disponible dès 2024, offrant la possibilité d'ouverture des 3 premiers hôtels des lot 1, 2 et 3 avant 2028. Les 3 autres lots pourront ouvrir leurs portes en 2031.

La signature de ces 6 promesses de bail marque ainsi le démarrage concret des travaux de réalisation du village tahitien, je dirais même qu'ils constituent symboliquement la pose de la première pierre de ce projet. Cette nouvelle phase opérationnelle nous



GOUVERNEMENT  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

imposera encore de relever de nombreux défis avant les ouvertures aux publics et l'accueil des visiteurs, mais le cap est désormais fixé avec un calendrier clair.

Avant de procéder aux signatures et ainsi fixer ce cap, je vous laisse profiter de la projection du film illustrant les 6 projets.

Merci pour votre attention.

---

SERVICE DE LA COMMUNICATION

---