



## **LETTRE OUVERTE**

Moorea, le 31 Mars 2023

### **A Mesdames et Messieurs les candidat-e-s aux élections des représentants à l'Assemblée de la Polynésie française du 16 & 30 avril 2023**

Les fédérations Aimeho To'u Ora (ATO), Tahei Auti Ia Moorea (TAIM) et l'association des habitants de Tema'e à Moorea (AHTM), œuvrent depuis plusieurs années pour la préservation du cadre naturel de leur île et de la qualité de vie de ses habitants.

**Parmi les sujets d'actualité, il en est un particulièrement pressant : l'accès au littoral.** Car si toutes les plages font partie, comme les lagons, du domaine public maritime (DPM) et sont donc, par principe, publiques, y accéder, n'est pas simple dans de trop nombreux cas. Parfois il est même impossible (*ou alors avec l'intervention des autorités publiques, voire de la Gendarmerie*).

Sur ses 60 km de rivage, Moorea ne compte en effet que 3 plages librement accessibles au public : Tahiamanu à l'entrée de la baie d'Opunohu, Tiahura sur la commune de Haapiti et Tema'e au nord-est sur la commune de Teavaro.

Avec ses 550 mètres de sable blanc, sa cocoteraie de plus de 3 hectares en arrière plan, son lagon vaste et sécurisant, et la proximité immédiate du quai de Vaiare, Tema'e est sans conteste la plage la plus accessible, notamment par les habitants de Tahiti, et reste la plus fréquentée.

C'est en outre LE lieu de convivialité et de sociabilité de Moorea : y sont organisés toute l'année des événements sportifs, tels que le marathon de Moorea, des courses de pirogues, des spectacles de danses et des regroupements des différentes congrégations religieuses. En semaine, les écoles y viennent également avec leurs élèves ainsi que les clubs sportifs pour des activités tant aquatiques (*natation, paddle, aquagym...*) que terrestres (*ateliers de remise en forme, cours de yoga, stretching...*) à l'ombre des cocotiers. Au quotidien c'est surtout le lieu de détente et de villégiature des familles qui s'y retrouvent pour pique-niquer ou fêter un anniversaire.

En 2017, l'AHTM avait initié une pétition en faveur de la préservation du caractère public de cette plage et de sa cocoteraie. En moins de 2 mois, elle avait recueilli 7.000 signatures dont 3.000 sur site auprès de nombreux touristes étrangers, américains pour la plupart. Ces derniers d'ailleurs n'arrivaient pas à croire que cet espace qu'ils qualifiaient eux-mêmes d' « amazing », incroyable, extraordinaire, puisse être privatisé.

Tema'e est d'ailleurs répertorié en tant que site remarquable par plusieurs guides touristiques.

En 2013, le maire de Moorea, M. Teriitepaiatua MAIHI dit Pai, conscient de cette richesse, a mis en place les outils nécessaires pour préserver ce joyau en faisant des 3,2 hectares de la cocoteraie de Tema'e un espace réservé pour l'aménagement d'un jardin public. Il s'agit de l'emprise réservée n°22 inscrite depuis 2013 au PGA de Moorea. Tant que cette emprise est maintenue, le propriétaire du terrain, quel qu'il soit, ne peut rien y bâtir (*article LP 113-9 du code de l'aménagement de la PF*).

Toutefois, afin de sécuriser définitivement le caractère public de ce lieu il est nécessaire que la commune en devienne propriétaire. Elle en a le droit et le devoir.

Conscient de la volonté de sa population, M. le maire de Moorea, Evans HAUMANI, a sollicité l'aide du Gouvernement à cet effet dans un courrier du 1er juin 2021. Dans cette lettre, il soulignait également la nécessité d'inclure dans l'acquisition publique l'emprise de la « route du motu » qui dessert depuis toujours (*en tout cas depuis près de 100 ans!*) non seulement la plage de Tema'e mais aussi les habitations du motu Tema'e, soit plus de 500 personnes.

A ce jour, la seule réponse dont les associations ont eu connaissance est la décision du Gouvernement de racheter non pas l'espace réservé et la « route du motu » mais 18 hectares de terrain marécageux (*90% de la parcelle*) situés le long et dans le prolongement de l'aéroport avec un bord de mer de seulement 160 mètres au prix de 2,6 milliards de francs. Il est intéressant à ce stade de rappeler que la société TETOU TEMAÉ du groupe WANE a acquis l'ensemble du domaine de Tema'e de 62 hectares il y a moins d'un an, pour 2,8 milliards (*Cf. courrier de déclaration d'intention d'aliéner adressé par le notaire du groupe WANE à la commune de Moorea pour savoir si celle-ci entendait exercer son droit de préemption*).

## A CE JOUR IL EXISTE DONC 2 OPTIONS POUR L'AVENIR DE TEMA'E :

→ **Option 1: celle choisie par l'actuel Gouvernement** : l'achat de 18 hectares pour y réaliser diverses installations (*dont un jardin public qui ne sera pas en bord de mer*) et une route s'arrêtant à la plage (*à proximité du terrain de Beach-soccer et toilettes actuels*).

Cette option nécessite, en plus du prix d'achat, colossal, de 2,6 milliards de FCP, des travaux énormes pour assécher la zone qui est marécageuse et conduira, après dilapidation de l'argent public au résultat suivant :

- 160 mètres de plage librement accessible au public (*contre 550 mètres aujourd'hui...*)
- destruction d'une zone humide protégée par les conventions internationales, notamment RAMSAR, en raison de la vie animale et végétale qui y prolifère.
- une route qui coupera le motu Tema'e en 2.
- les 390 mètres de plage et la cocoteraie qui la bordent, privatisés, à l'usage unique des clients de l'hôtel que le groupe WANE ou un autre investisseur privé ne manquera pas de construire.
- la réalisation à terme d'une ZDP (*Zone de Développement Prioritaire*) ou une ZAPDd (*Zone d'Aménagement Prioritaire et de Développement durable*) avec agrandissement de l'aéroport, notamment allongement de la piste d'envol, création de hangars et de cuves à kérosène pour y accueillir plus d'avions de ligne, des jets privés et des hélicoptères au mépris de l'environnement naturel (*lac et lagon protégés par la convention RAMSAR et le PGEM*) et humain, la pollution et les nuisances sonores engendrées par de telles installations, rendront la zone difficilement « vivable » pour

les centaines de familles qui y résident. Sur ce point, ajoutons que Moorea bénéficie déjà d'une excellente desserte maritime.

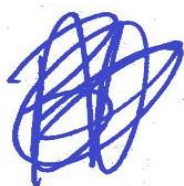
→ **Option 2 : celle réclamée par la population** : l'achat de l'emprise réservée n°22 du PGA de Moorea, soit les 3,2 hectares de cocoteraie longeant les 550 mètres de plage et la « route du motu » et abandon du projet de ZDP ou ZAPDd telle que décrite ci-dessus.

Bilan de cette opération :

- Coût d'achat : 460,8 millions de francs au lieu de 2,6 milliards (*sur la base d'un prix au mètre carré de 14.400 F CFP soit celui retenu par le gouvernement : 2,6 milliards / 18.0000 m<sup>2</sup> = 14.400 F le m<sup>2</sup>*).
- investissements immédiats pour travaux d'aménagement : 0 FCP, la cocoteraie comme la route étant en libre accès au public depuis toujours.
- plage définitivement accessible à tous : 550 mètres linéaires.
- pérennisation de la route originelle du motu rejoignant le golf de Tema'e et la route de ceinture au PK 1,6 permettant à terme l'aménagement d'un parcours santé unique pour les piétons et vélos notamment, sur une voie secondaire de plusieurs kilomètres.
- préservation de la nature et de l'environnement, maintien du caractère naturel exceptionnel de la zone de Tema'e.
- développement d'un tourisme durable en harmonie avec les lieux et les résidents de Moorea étant précisé sur ce point qu'il existe déjà à Tema'e plusieurs pensions de famille qui travaillent grâce à l'attractivité de la plage actuelle et que de nombreux emplois pourraient être créés autour de ce lieu si son libre accès au public devenait pérenne.
- Le maintien des 550 mètres de plage et de la cocoteraie à l'usage du public ne fait en outre pas obstacle à la réalisation de projets hôteliers et/ou immobiliers sur les 58 hectares restant. Au contraire, cela permettrait à la Polynésie d'entrer enfin dans la modernité, en abandonnant un modèle de développement touristique datant des années 1970 qui misait tout sur les « pilotis lagon », alors que depuis plusieurs années déjà de nombreux pays (*Cuba, Martinique...*) démontent leurs hôtels et bungalows trop près de l'eau pour les implanter plus en retrait afin de tenir compte des risques liés à la montée des eaux, de la nécessité, pour toutes les populations insulaires, de pouvoir accéder à la mer, que ce soit pour des motifs économiques (*pêcheurs, prestataires...*) ou de simple qualité de vie (*sports, loisirs, détente, convivialité...*).

Les fédérations Tahei Auti la Moorea, Aimeho To'u Ora et l'AHTM demandent à chacun/chacune d'entre vous de déclarer clairement laquelle de ces deux options il/elle choisit ... et s'il/elle s'engage à la mettre en œuvre s'il/elle est élu/élue.

Dans cette attente, nous vous remercions de votre écoute.



Rahiti BUCHIN  
Président de la FTAIM



Dominique LEOTURE  
Président de la FATO



Alain BONNO  
Président de l'AHTM  
Association affiliée à la FTAIM