

COMMUNIQUE DE PRESSE

« LA COCOTERAIE QUI VALAIT DES MILLIARDS »

L'île de Moorea en Polynésie Française (*surnommée « l'Île Sœur » pour sa proximité avec l'île de Tahiti*) présente tous les attributs d'un paradis tropical : paysage à couper le souffle, douceur de vivre, lagon turquoise, cocotiers et 3 plages de sables fins dont la principale est en sursis, la Plage du Motu de Tema'e.



Plan de l'île de Moorea



Plage de Tema'e

Habitée par près de 18.000 habitants et visitée annuellement par près de 150.000 personnes, Moorea ne dispose que de 3 plages publiques.

La plage de Tema'e fait l'objet de l'appétit vorace d'un homme d'affaires bien connu, Monsieur Louis WANE.

Sur la Plage de Tema'e, se trouve déjà un hôtel appartenant à Monsieur WANE, le Sofitel MOOREA, qui occupe une bande de près de 620 mètres linéaires.

Le reste de la plage, s'étalant sur 550 mètres linéaires le long des parcelles CM 1 et CM 5 (*pour 50 mètres pour cette dernière*), est accessible difficilement par une piste.

Il convient de préciser que la parcelle CM 1 fait partie d'un ensemble de 6 parcelles (*CM 1, CM 6, CO 18, CL 6, CO 18, DN 1 & DN 2*) totalisant près de 62 hectares et constituant ainsi depuis de nombreuses années le Domaine du Sheik ENANY.

Cette parcelle CM 1 constitue le seul accès à la plage ainsi qu'à l'ensemble des habitations présentes sur le Motu de Tema'e.

Bien que constituant une propriété privée, la Mairie de Moorea entretient cette route de sable autant que faire se peut, et rien ne laissait croire que l'accès à la plus importante plage de sable serait menacé.

D'autant plus que le précédent maire de l'île avait pris le soin de faire inscrire une emprise publique réservée afin d'y aménager un jardin public tout le long de ces 550 mètres de plage.

→ Cf. Arrêté n°157/CM du 08 février 2013 et illustration graphique.

Fin 2016, le Sheik Arabe mettait en vente l'ensemble de son domaine.

Le Maire actuel de l'Île sollicitait alors le concours du Gouvernement de Polynésie française afin de pouvoir acquérir une partie de la parcelle CM 1 pour réaliser à terme l'équipement public prévu.

→ Cf. Lettre datée du 1er juin 2021 de Monsieur le Maire de la Commune de Moorea-Maiao numérotée 585/21/CMM/th et ayant pour objet « Demande d'accompagnement pour le maintien de la plage publique de Temae et de la route d'accès au Motu Tema'e »).

Or et contre toute attente, le Pays n'apporta pas son concours.

Le Maire est resté muet à ce sujet et Monsieur Louis WANE, déjà propriétaire de l'hôtel situé sur la première partie de la plage, s'est porté acquéreur dudit domaine le 10 Novembre 2021 (*Date de prise du contrôle par le groupe WANE de la SA DU DOMAINE DE TEMA'E*).

Avant cette acquisition et en 2014, une révision du Plan de Gestion de l'Espace Maritime a été engagée.

La procédure de révision a duré plusieurs années et un consensus autour de l'interdiction de construire aux abords du lagon a été arrêté.

Mais, le 17 septembre 2021, paraissait au Journal officiel sous forme d'arrêté, un texte différent de celui validé lors de la procédure de révision impliquant les élus, la population et les associations.

Le Gouvernement y autorisait la construction aux abords du lagon dans le cadre de la création d'une zone de développement prioritaire (ZDP) offrant des avantages fiscaux notoires à ses propriétaires.

Il était alors laissé à penser que le Gouvernement, en plus de violer la réglementation relative à la préservation de l'environnement, offrait à Monsieur WANE une opportunité de défiscaliser son récent investissement en se réservant la possibilité de classer cette zone en ZDP.

ACTE I : L'ANNULATION DE LA REVISION DU PGEM

Plusieurs associations se sont alors fédérées pour contester devant le tribunal administratif de Polynésie française cette entorse au droit de l'environnement.

Le Gouvernement s'est fermement opposé à cette demande mais le Tribunal s'est prononcé de façon ferme en confirmant l'interdiction de construire et en sanctionnant le procédé utilisé par le Gouvernement pour tenter de la contourner.

→ Cf. jugement du 20 septembre 2022 rendu par le Tribunal administratif de Polynésie française

ACTE II : LE GOUVERNEMENT AU SECOURS DE MONSIEUR WANE

Face à l'impossibilité de construire de rentables pilotis, le Gouvernement a (*en l'absence de ZDP*) accepté d'accorder à Monsieur Louis WANE, via ses sociétés, une exonération fiscale en lien avec l'acquisition de l'ensemble des parcelles du domaine pour un montant total de 113 millions de Francs pacifique (environ 1 million d'euros).

Dans la foulée, le Gouvernement s'est spontanément proposé de racheter *à prix d'or* une partie du domaine pour un prix totalement « *hors sol* ».

Le 23 février 2023, sans aucune concertation préalable, le Gouvernement a fait voter une autorisation de programme budgétaire permettant au Pays de faire l'acquisition de 18 hectares à un prix négocié avec le Groupe de Monsieur Louis WANE.

Ce projet comprend 1/5 de l'emprise réservée n°22 se trouvant en bord de plage, complété de la partie immédiatement en arrière de celle-ci et incluant à la fois une partie de la CM 1, l'ensemble de la parcelle CO18 et CO 20, le tout formant une zone principalement humide et marécageuse où poussent roseaux et *purau (Hibiscus tiliaceus)* et où cohabitent des espèces endémiques et/ou menacées comme le *Ruro* ou Martin-chasseur de Young (*Todiramphus youngi*) et le *Mo'ora* ou Canard à sourcils (*Anas superciliosa*).

Le prix laisse aussi à réfléchir.

Monsieur WANE ayant acheté le Domaine ENANY au prix de 2,850 milliards de FCP puis a bénéficié d'une exonération fiscale portant sur les frais d'achat.

Il est question pour le Gouvernement d'acquérir pour la population, et pour la somme de 2,6 milliards de FCP, la zone la moins intéressante de ces 62 hectares.

Selon cette estimation, seulement 300 millions de FCP permettait d'acquérir l'emprise réservée au lieu des 2,6 milliards évoqués pour la partie marécageuse.

Le Gouvernement a assuré un service après-vente de l'opération en diffusant un communiqué le 8 mars 2023 dans la perspective d'une conférence de presse tenue le 10 mars 2023.

→ Cf. Communiqué de la Présidence en date du 8 mars 2023 et lien vers la vidéo de la conférence de presse et les éléments télévisés complémentaires du 12 mars 2023

→ Cf. Communiqué de l'AHTM en date du 14 mars 2023.

Le Gouvernement s'obstine donc dans ce projet sans prendre en compte l'avis de la population et encore moins des associations et des acteurs locaux.

ACTE III : LES ASSOCIATIONS CONTRE-ATTAQUENT

Au cours du mois de mars 2023, une association de MOOREA a formulé des demandes portant sur l'estimation de la valeur vénale de la parcelle évoquée par le Gouvernement et l'a interrogé sur les suites données à la lettre du 1^{er} juin 2021 au sein de laquelle la Ville de MOOREA demandé l'aide du Gouvernement pour acheter la partie de la parcelle permettant de sauver la plage.

→ Cf. Demandes de l'AHTM du mois de mars 2023.

Si ces demandes restent sans réponse, les associations saisiront la justice afin d'obtenir toutes les informations permettant de faire la lumière

L'avenir nous dira si l'opération est, à défaut d'être transparente, légale et réalisée dans l'intérêt de la population.

Pourtant, en tant que Représentant de l'État en Polynésie, le Haut-commissaire ne semble pas s'être intéressé à la question.

Loin des yeux, loin du cœur...

Pour l'Association des Habitants de Tema'e Moorea



Son président, Alain BONNO

CONTACT PRESSE

- **ASSOCIATION DES HABITANTS DE TEMA'E A MOOREA (AHTM)**
Monsieur Alain BONNO, Président
00 689 87 77 41 76 (WhatsApp)¹
ahtm.98728@gmail.com

- **Abdelhakim REZGUI**
Avocat à la Cour
165 rue Saint-Honoré
75001 PARIS
06.17.72.34.36
contact@rezgui-avocat.fr

¹ Idéalement en fin de matinée ou début de soirée

LISTE DES DOCUMENTS

- **Arrêté** n°157/CM du 08 février 2013 et illustration graphique.
- **Lettre** datée du 1er juin 2021 de Monsieur le Maire de la Commune de Moorea-Maiao numérotée 585/21/CMM/th et ayant pour objet « Demande d'accompagnement pour le maintien de la plage publique de Temae et de la route d'accès au Motu Tema'e »).
- **Jugement** du 20 septembre 2022 rendu par le Tribunal administratif de Polynésie française
- **Communiqué** de la Présidence en date du 8 mars 2023
- **Communiqué** de l'AHTM en date du 14 mars 2023
- **Demandes** de l'AHTM du mois de mars 2023

LIENS VERS LES VIDEOS

- <https://www.presidence.pf/achat-du-terrain-de-temae-par-le-pays/>
- <https://www.tntv.pf/replay/journal/le-journal-du-10-mars/>
(de la 1^{ère} min. et 18^{ème} sec. à la 4^{ème} min. et 17^{ème} sec.)
- <https://www.tntv.pf/replay/vea/te-vea-no-te-10-no-mati/>
(de la 1^{ère} min et 38^{ème} sec. à la 5^{ème} min. et 28^{ème} sec.)
- https://la1ere.francetvinfo.fr/polynesie/programme-video/la1ere_polynesie_journal-polynesie/diffusion/4673827-edition-du-vendredi-10-mars-2023.html
(3^{ème} min. et 59^{ème} sec. à 5^{ème} min. et 18^{ème} sec.)
- https://la1ere.francetvinfo.fr/polynesie/programme-video/la1ere_polynesie_ve-a-tahiti/diffusion/4673830-emission-du-vendredi-10-mars-2023.html
(4^{ème} min. et 28^{ème} sec. à la 5^{ème} min. et 33^{ème} sec.)
- https://la1ere.francetvinfo.fr/polynesie/programme-video/la1ere_polynesie_journal-polynesie/diffusion/4681447-edition-du-dimanche-12-mars-2023.html
(6^{ème} min. et 5^{ème} sec. à la 7^{ème} min. et 51^{ème} sec.)
- https://la1ere.francetvinfo.fr/polynesie/programme-video/la1ere_polynesie_ve-a-tahiti/diffusion/4681459-emission-du-dimanche-12-mars-2023.html
(7^{ème} min. et 26^{ème} sec. à la 8^{ème} min. et 35^{ème} sec.)