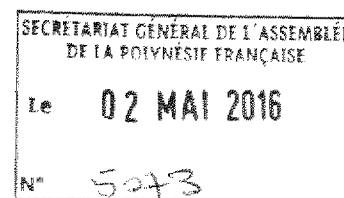


Réponse à la question orale de Madame Teura IRITI
Présidente du groupe Tahoeraa Huiraatira

Madame la représentante,



Vous interrogez le gouvernement sur l'état d'avancement du projet Tahiti Mahana Beach.

Comme vous le savez, le gouvernement a totalement repris, depuis septembre 2014, le projet qui, à l'époque, ne consistait qu'en une esquisse architecturale.

Par ailleurs, le gouvernement a relevé que les aspects majeurs d'un tel projet, notamment le financement d'une opération d'environ 2,5 milliards de dollars, et les retombées économiques pour la Polynésie n'avaient absolument pas été étudiés.

C'est pourquoi, le gouvernement a repris tout le dossier et a mis en place des procédures conformes au droit de la commande publique, tant en ce qui concerne la sélection des investisseurs que le recours à des cabinets d'expertise conseil (financier, touristique, économique et juridique) engagées par TNAD.

Je relève que ces nouvelles procédures se sont avérées opportunes mais aussi indispensables puisque certaines actions engagées avant septembre 2014 présentaient des risques juridiques.

Ceci étant rappelé, voici donc les réponses à vos deux questions sur le projet Tahiti Mahana Beach :

I - POINT D'AVANCEMENT DU PROJET TAHITI MAHANA BEACH

1.1 - Calendrier de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) :

- Février 2015 : **Préparation AMI** (préfiguration, faisabilité, cahier des charges et lancement AMI)
- Juillet/octobre 2015 : **Offre initiale** (remise des offres et analyse)
- Octobre/novembre 2015 : **Dialogue compétitif** (première séance de dialogue, remises d'éventuelles clarifications, seconde séance de dialogue)

- Novembre/décembre 2015 : **Offre finale** (remise des offres finales, analyse et choix de l'attributaire pressenti)
- Pour aboutir en Décembre 2015 : **Signature protocole d'accord**
- Janvier/juin 2016 : **Période de mise au point**
- Juin 2016 (prévisionnel) : **Signature du bail**

Nous sommes donc actuellement dans la période de mise au point du contrat avec le groupement d'investisseurs. C'est une période extrêmement intense, car tous les aspects du projet, tous les engagements respectifs des parties et toutes les garanties doivent être négociés dans le détail et validés avec prudence.

C'est pourquoi, à ce jour, la date de signature du bail à construction à la fin du mois de juin est un objectif que le gouvernement souhaite évidemment atteindre. Nous sommes positifs et très prudents et précautionneux, notamment sur l'entier financement du projet et les garanties demandées.

Actuellement sont menés de front :

- Début de la mise au point du contrat - Réunions de travail la semaine depuis le 18 janvier 2016 : Groupement investisseurs-TNAD-Comité de projet-Conseils.
Ces réunions et négociations portent essentiellement sur la composition et la structuration juridique et financière du groupement d'investisseurs, qui réunit des investisseurs extérieurs et notamment chinois, mais aussi des investisseurs polynésiens qui sont intéressés et travaillent sur le financement de certaines activités.
- Mise en place de la cellule de recensement et des filières de formation. Commission de pilotage, première réunion le 11/02/2016.
- Réunions de travail communes (Groupement investisseurs-DEQ-TNAD) pour l'étude des solutions techniques pour gérer les eaux pluviales amont du côté de Outumaoro montagne.
- Poursuite des négociations pour la libération du foncier et le relogement des familles qui occupent le domaine affecté à TNAD avec le concours de DAF, MLV et OPH.

1.2 - Planning prévisionnel du projet – 6 ans

Vous évoquez le calendrier présenté lors du dernier comité de suivi de novembre 2015.

Ce calendrier prévisionnel est de 6 années et se divise en trois phases :

- Procédures administratives et réglementaires (AOT, concession, études d'impact, permis de construire...) + études de conception *18 mois*
- Travaux d'aménagement du foncier *12 mois*
- Travaux de construction *42 mois*

Bien entendu, ce planning prévisionnel dépend aussi de la date à laquelle le domaine foncier sera effectivement mis à disposition des investisseurs, et donc de la libération par les occupants et l'obtention des décisions d'expropriation.

II – TABLEAU DES ENGAGEMENTS ASSISTANCE CONSEILS

Au 27 avril 2016, le montant des engagements déboursés par TNAD pour les assistances juridiques, économiques et financières, suite à des appels d'offres réalisés en janvier 2015, est le suivant :

- Assistance économique (EY/EGIS conseil/HORWATH HTL), 16 commandes après devis sur un marché à bons de commande **249 014 337 XPF**

Cette somme représente le cout total pour TNAD, car les assistants ont perçus réellement un montant de 176 293 428 XPF, puisque 44 073 342 XPF ont été reversés au Pays au titre de la retenue à la source (20%) et 28 647 673 au titre de la TVA

- Assistance juridique (HOGAN LOVELLS/Mourad MIKOU), 11 commandes **77 204 999 XPF**

Cette somme représente le cout total pour TNAD, car les assistants ont perçus réellement un montant de 55 176 485 XPF, puisque 13 146 523 XPF ont été reversés au Pays au titre de la retenue à la source (20%) et 8 881 991 au titre de la TVA

Ces montants restent néanmoins importants, et ils doivent être regardés comme des investissements de TNAD dans le cadre du projet Tahiti Mahana Beach. Comme tout investissement, ces coûts devront être amortis, notamment au travers du loyer que les investisseurs verseront à TNAD sur la durée du contrat (environ 1,75 million de dollars par an), mais aussi rentabilisés par l'acquisition d'un savoir faire dont le pays ne disposait pas. Ce savoir faire est également mis en œuvre par TNAD sur d'autres opérations, telles la valorisation du Cook's Bay et du Royal Papeete, par des appels à manifestation d'intérêts.

Je vous remercie de votre attention.