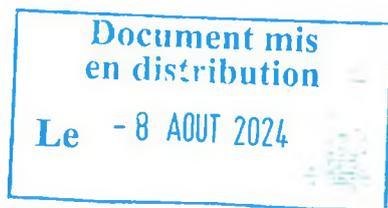




N° 80-2024



---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le - 8 AOUT 2024

## RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION  
N° 2004-34 APF DU 12 FÉVRIER 2004 PORTANT COMPOSITION ET ADMINISTRATION  
DU DOMAINE PUBLIC EN POLYNÉSIE FRANÇAISE,**

*présenté au nom de la commission du logement, des affaires foncières et  
du développement durable,*

*par M<sup>mes</sup> Béatrice FLORES-LE GAYIC et Maite HAUATA AH-MIN,*

*Représentantes à l'assemblée de la Polynésie française,  
Rapporteuses du projet de loi du pays.*

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 4201/PR du 11 juillet 2024, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française.

## **I. Cadre réglementaire applicable aux autorisations d'occupation du domaine public**

Le présent projet de loi du pays vient modifier les dispositions de l'article 8 de la délibération n° 2004-34 APF précitée, relatives aux durées des occupations temporaires de dépendances du domaine public de la Polynésie française.

Il convient dès lors de rappeler tout d'abord que les articles 6 et 7 de cette délibération fixent les principes du régime des autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public du Pays.

### **A. Une autorisation précaire et révocable à tout moment**

Par principe, nul ne peut occuper une dépendance du domaine public de la Polynésie française, ni y effectuer aucun remblaiement, travaux, extraction, installation et aménagement quelconque, sans autorisation préalable pouvant être accompagnée d'un cahier des charges fixant les conditions et prescriptions techniques de l'occupation, étant précisé que les autorisations d'occupation du domaine public sont délivrées à titre temporaire et sont en outre révocables à tout moment.

La révocation d'une autorisation d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public avant son terme, lorsqu'elle n'est pas motivée par l'inexécution des charges et conditions imposées par ladite autorisation, donne lieu à une indemnité correspondant à la partie non amortie des constructions ou installations autorisées, sur justification d'un plan d'amortissement de ces constructions ou installations.

Quant aux éventuels ouvrages, constructions et améliorations apportées dans le cadre de l'occupation, ceux-ci doivent être enlevés à l'expiration de la durée d'une autorisation, aux frais exclusifs de l'occupant et dans le délai fixé par le Pays, sauf lorsque ce dernier renonce à demander la remise en état. Dans ce cas, les ouvrages, constructions et améliorations restent acquis à la Polynésie française.

### **B. Une durée maximale d'occupation**

Suivant les dispositions de l'article 8 de la délibération n° 2004-34 APF, dans leur rédaction actuelle, la durée d'une autorisation d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public, tient compte de la nature et du type d'occupation sollicitée ainsi que de l'activité et des ouvrages et installations autorisés, et ne peut être d'une durée supérieure à 9 ans, sauf dans certains cas particuliers.

L'occupation peut en effet être autorisée pour une durée supérieure à 9 ans, sans toutefois dépasser la durée maximale de 70 ans, lorsque l'autorisation est accordée :

- \* dans le cadre d'une concession de service public, d'outillage public ou d'installation portuaire de plaisance. Cette durée ne peut en tout état de cause pas dépasser la durée de la concession ;
- \* pour la création d'un établissement hôtelier ;
- \* pour la réalisation de grands projets de développement économique, industriel ou touristique nécessitant un investissement important dans les zones de développement prioritaires instituées par la réglementation en vigueur (*en l'occurrence, le code des investissements*) ;
- \* pour l'exercice des activités de pêche et d'aquaculture.

Il est indiqué enfin que les autorisations accordées peuvent donner lieu à renouvellement.

### C. Le versement d'une redevance d'occupation

L'occupation d'une dépendance du domaine public de la Polynésie française donne lieu au versement d'une redevance dont le montant est fixé en tenant compte de l'avantage économique procuré à l'occupant au regard de la spécificité de l'autorisation d'occupation demandée, conformément aux dispositions de l'article 10 de la délibération n° 2004-34 APF précitée.

La détermination du montant de la redevance s'effectue concurremment par référence à des montants définis en annexe 1 de l'arrêté n° 82 CM du 23 janvier 2023 modifié portant fixation des tarifs d'occupation et d'utilisation du domaine public de la Polynésie française, et par référence à la zone géographique où se situe l'emprise occupée telle que déterminée en annexe 2 du même arrêté.

La redevance est acquittée d'avance par période annuelle, à moins que l'acte d'autorisation n'en dispose autrement, et peut être révisée à l'expiration de chaque période stipulée pour son paiement.

La réduction ou l'exonération de la redevance peut également être décidée :

- pendant la durée d'études ou de travaux nécessaires afin de rendre possible l'occupation dans les limites de l'objet de l'autorisation, notamment les travaux d'ensablement de plage ;
- lorsque l'AOT est accordée à des fins de recherche scientifique ou d'alimentation en eau des communes ;
- en présence de circonstances exceptionnelles liées aux phénomènes naturels, rendant l'occupation impossible ;
- en présence de circonstances exceptionnelles liées à une crise sanitaire grave entraînant une baisse d'activité économique, lorsque l'occupation du domaine public est destinée à l'exercice d'activités économiques ;
- au profit des communes et des organismes publics ou d'économie mixte ;
- lorsque l'AOT est accordée à un groupement d'intérêt public, en vue de la satisfaction d'un intérêt général défini par la décision d'autorisation ;
- dans le cadre des grands projets de développement économique, industriel ou touristique, nécessitant un investissement important dans les zones de développement prioritaires ;
- pour les demandes d'autorisation d'occupation à but culturel, culturel, social, éducatif ou associatif et non lucratif et pour la réalisation d'évènement qui, par la participation des personnes ou groupes de personnes en provenance de l'extérieur de la Polynésie française et par leur couverture médiatique importante, sont de nature à contribuer au rayonnement culturel, sportif et touristique de la Polynésie française au-delà de ses frontières, à l'exemple des jeux olympiques ou des jeux du Pacifique ;
- dans le cadre de conventions de délégation de service public.

### D. Les cas de consultation de la commission du domaine

En application des dispositions des articles 31 et 32 de la délibération n° 2004-34 APF précitée, la commission du domaine de la Polynésie française est consultée sur les occupations temporaires, lorsque l'occupation ou l'utilisation envisagée excède une durée ou une superficie fixée par arrêté pris en conseil des ministres, en fonction du type d'autorisation d'occupation du domaine public envisagé.

Ainsi, suivant les dispositions de l'article 5 de l'arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015 modifié relatif à l'acquisition, la gestion et la cession du domaine public et privé de la Polynésie française, la commission du domaine est consultée notamment lorsque les demandes portent sur des occupations temporaires :

- d'une superficie totale supérieure à 200 mètres carrés ;
- d'un rivage de la mer, d'un lais ou relais de la mer ;
- à des fins hôtelières ;
- en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif.

L'instruction de la demande comporte également la consultation du maire de la commune ainsi que celle du tavana hau de l'archipel du lieu concerné (*hors archipel de la Société*), sachant que selon la nature de l'autorisation demandée, les avis des services administratifs ou d'autres organismes publics ou privés sont également sollicités.

La commission du domaine se prononce alors à titre consultatif sur l'opportunité de délivrer des autorisations d'occupation, en tenant compte des prescriptions en matière d'environnement, et se déterminent sur les modalités de gestion du domaine public à imposer à l'occupant.

Toutefois, ne donnent pas lieu à consultation de la commission du domaine :

- les occupations d'une durée inférieure ou égale à trois mois ;
- les transferts et renouvellements d'autorisations, lorsque les demandes portent sur une superficie identique ou inférieure à l'autorisation initiale ;
- les demandes afférentes à une occupation temporaire du domaine public destinées à l'exercice d'activités de pêche, d'aquaculture et de perliculture<sup>1</sup> ;
- les demandes portant sur la réalisation de toutes activités de prospection, d'études ou de mission de sondage préalables à la pose ou l'enlèvement de câbles ou pipeline sous-marins dans les eaux intérieures, dont les rades et lagons, ainsi que le sol, le sous-sol, et les eaux surjacentes de la mer territoriale, et la zone économique exclusive.

L'arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015 précitée, fixe en son article 1<sup>er</sup> la composition de la commission du domaine. Celle-ci comprend :

- le ministre en charge des affaires foncières, président ;
- le ministre en charge de l'équipement ;
- deux représentants à l'assemblée de la Polynésie française désignés par cette dernière (*actuellement M<sup>mes</sup> Teumere ATGER-HOI et Marielle KOHUMOETINI, et leur suppléants M<sup>me</sup> Rachelle FLORES et M. Tahuhu MARAEURA*) ;
- le directeur de l'équipement ;
- le chef du service de l'urbanisme ;
- le directeur de l'environnement ;
- le directeur des affaires foncières.

## **II. Présentation du projet de loi du pays**

La Polynésie française souhaite résolument se placer sur la voie de la modernité numérique, en garantissant à ses habitants un accès à une connexion internet fiable et performante, indispensable dans le monde interconnecté d'aujourd'hui.

C'est ainsi que dans le cadre du projet de renforcement des infrastructures numériques en Polynésie française par le déploiement de câbles sous-marins avec de nouveaux opérateurs extérieurs, la société Subcom a été autorisée, par arrêté n° 1978 CM du 2 novembre 2023 modifié, à effectuer des opérations maritimes de prospection, d'étude et de sondage acoustique pour évaluer la faisabilité et déterminer le meilleur tracé maritime en vue de la pose de câbles sous-marins dans les eaux de la Polynésie française.

Cette première phase technique du projet consiste notamment en des études bathymétriques, essentielles pour déterminer le meilleur tracé des câbles au fond de l'océan. Ces études bathymétriques, qui sont complexes et requièrent des technologies de pointe, impliquent la cartographie du relief sous-marin, l'analyse des sédiments et la détection des éventuels obstacles naturels ou résultant d'interventions humaines.

Les données recueillies doivent permettre de créer des cartes détaillées du relief sous-marin, essentielles pour la pose des câbles en toute sécurité et efficacité.

Ces études préliminaires sont également cruciales pour évaluer l'impact environnemental du projet et garantir la préservation des écosystèmes marins. En effet, chaque étape doit être réalisée avec le plus grand soin afin de minimiser l'empreinte écologique de l'installation des câbles.

L'autorisation ainsi consentie porte sur une durée de 11 mois à compter de la date de sa publication au Journal officiel de la Polynésie française le 3 novembre 2023, soit jusqu'au 3 octobre 2024.

Il est prévu qu'après ces opérations maritimes, la société Subcom sollicite des autorisations d'occupation du domaine public du Pays.

---

<sup>1</sup> Les demandes d'occupation temporaire pour l'exercice des activités de pêche et d'aquaculture donnent lieu à consultation d'une commission unique du domaine public de la pêche. Quant aux demandes d'occupation destinées à l'exercice d'activités perlicoles, celles-ci sont instruites selon la réglementation applicable en matière de perliculture.

Le présent projet de loi du pays vise donc à anticiper ces demandes en créant un cadre juridique adapté à ce type d'occupations.

Il est ainsi proposé de permettre la délivrance d'AOT d'une durée maximale de 70 ans pour la pose, l'exploitation et l'enlèvement de toutes installations et câbles sous-marins, en introduisant à l'article 8 de la délibération n° 2004-34 APF précitée une nouvelle dérogation à la durée maximale de principe de 9 ans applicable aux AOT, étant précisé que les dérogations à cette durée maximale de principe, déjà applicables en cas notamment de concessions de service public, de créations d'établissements hôteliers, de grands investissements au sens du code des investissements, et d'activités de pêche et d'aquaculture, s'expliquent par la nécessaire sécurité juridique liée aux activités concernées.

C'est l'objet de l'article LP 1 du projet de loi du pays présenté, qui prévoit également une nouvelle rédaction de l'article 8 de la délibération n° 2004-34 APF, afin d'en améliorer la lisibilité (*cf. Tableau comparatif annexé au présent rapport*).

L'article LP 2 du projet de texte prévoit quant à lui que ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux demandes réceptionnées à compter de l'entrée en vigueur de la loi du pays.

Les autorisations qu'il est envisagé d'accorder à la société Subcom seront ainsi soumises au régime de droit commun des occupations du domaine public du Pays, hormis en ce qui concerne la durée des occupations.

Il est dès lors indiqué que le montant de la redevance due au titre de l'occupation du domaine public pour tout type de câble (*électrique, télécommunication, etc.*) sous-marin, déterminé par référence aux montants figurant en annexe 1 de l'arrêté n° 82 CM du 23 janvier 2023 modifié portant fixation des tarifs d'occupation et d'utilisation du domaine public de la Polynésie française, est actuellement fixé à 10 F CFP par mètre et par an, avec un montant minimum de 15 000 F CFP par an.

Il convient enfin de rappeler que ce projet de texte s'inscrit dans le cadre de l'adaptation de la réglementation polynésienne à l'arrivée d'opérateurs extérieurs dans le domaine des câbles sous-marins, et fait suite notamment à la modification du code des postes et télécommunications adoptée par notre assemblée le 9 juillet 2024.

### **III. Travaux en commission**

L'examen du présent projet de loi du pays en commission, le 7 août 2024, a permis de préciser que :

- la durée d'amortissement des câbles sous-marins de nouvelle génération est comprise entre 20 et 40 ans ;
- ce type d'opération permettra au Pays d'assurer la pérennité de ses propres investissements et éventuellement de les amortir, grâce à la mise à disposition des câbles posés au profit de l'opérateur assurant la gestion du service public, à savoir l'OPT ;
- aucune cession d'emplacement du domaine public du Pays ne sera effectuée en faveur d'opérateurs, y compris Google, pour le compte duquel intervient la société Subcom ;
- le montant de la redevance due au titre de l'occupation du domaine public pour des câbles sous-marins, sera révisé à la hausse par arrêté pris en conseil des ministres.

\* \* \* \* \*

*À l'issue des débats, le présent projet de loi du pays a recueilli un vote favorable unanime de la commission. En conséquence, la commission du logement, des affaires foncières et du développement durable propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.*

LES RAPPORTEURES

**Béatrice FLORES-LE GAYIC**

**Maite HAUATA AH-MIN**



## TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays portant modification de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française  
(Lettre n° 4201/PR du 11-7-2024)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française	
<p>TITRE II - ADMINISTRATION DU DOMAINE PUBLIC</p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> - RÉGIME DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC</p> <p>SECTION V - DURÉE DES OCCUPATIONS</p>	
<p><b>Article 8</b></p> <p>La durée des autorisations d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public tient compte de la nature et du type d'occupation sollicitée ainsi que de l'activité et des ouvrages et installations autorisés.</p> <p><i>La durée des autorisations qui sont accordées, lorsque l'occupation d'une dépendance du domaine public de la Polynésie française ou du domaine propre d'un établissement public territorial a pour fondement une concession de service public, d'outillage public ou d'installation portuaire de plaisance, ne peut excéder soixante-dix ans sans pour autant dépasser la durée de ladite concession. Ces concessions mettent à la charge du concessionnaire, dans le cadre d'une mission de service public industriel et commercial, les travaux d'infrastructure, l'établissement d'installations fixes ou mobiles, l'entretien des ouvrages. Le concessionnaire exploite les installations concédées ou celles qu'il a créées et en recueille les fruits.</i></p> <p><i>Les autorisations accordées pour la création d'établissements hôteliers, ne peuvent excéder soixante-dix ans.</i></p> <p><i>Les autorisations accordées pour la réalisation de grands projets de développement économique, industriel ou touristique nécessitant un investissement important dans les zones de développement prioritaires instituées par la réglementation en vigueur, ainsi que les autorisations accordées pour l'exercice des activités de pêche et d'aquaculture, ne peuvent excéder soixante-dix ans.</i></p> <p><i>Toutes les autres occupations d'une dépendance du domaine public ne peuvent avoir une durée supérieure à neuf ans.</i></p> <p>Les autorisations d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public peuvent donner lieu à renouvellement, accordé par l'autorité compétente.</p>	<p><b>Article LP. 8</b></p> <p>La durée des autorisations d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public tient compte de la nature et du type d'occupation sollicitée ainsi que de l'activité et des ouvrages et installations autorisés. <i>Elle ne peut être supérieure à neuf ans.</i></p> <p><i>Par dérogation à cette durée de principe, les autorisations d'occupation temporaire sur le domaine public accordées dans les cas limitativement énumérés ci-après peuvent avoir une durée allant jusqu'à soixante-dix ans :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>autorisations accordées sur une dépendance du domaine public de la Polynésie française ou du domaine propre d'un établissement public territorial dans le cadre d'une concession de service public, d'outillage public ou d'installation portuaire de plaisance qui met à la charge du concessionnaire, dans le cadre d'une mission de service public industriel et commercial, les travaux d'infrastructure, l'établissement d'installations fixes ou mobiles, l'entretien des ouvrages. Le concessionnaire exploite les installations concédées ou celles qu'il a créées et en recueille les fruits. La durée de l'autorisation ne peut en tout état de cause pas dépasser la durée de la concession ;</i></li> <li>- <i>autorisations accordées pour la création d'établissements hôteliers ;</i></li> <li>- <i>autorisations accordées pour la réalisation de grands projets de développement économique, industriel ou touristique nécessitant un investissement important dans les zones de développement prioritaires instituées par la réglementation en vigueur ;</i></li> <li>- <i>autorisations accordées pour l'exercice des activités de pêche et d'aquaculture ;</i></li> <li>- <i>autorisations accordées pour la pose, l'exploitation et l'enlèvement de toutes installations et câbles sous-marins.</i></li> </ul> <p>Les autorisations d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public peuvent donner lieu à renouvellement, accordé par l'autorité compétente.</p>





---

## ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

---

### PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DAF24200675LP-4)

portant modification de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

---

*Travaux préparatoires :*

- Avis n° 26/CESEC du 19 juillet 2024 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
  - Arrêté n° 998 CM du 11 juillet 2024 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
  - Examen par la commission du logement, des affaires foncières et du développement durable le 7 août 2024 ;
  - Rapport n° ..... du ..... de M<sup>mes</sup> Béatrice FLORES-LE GAYIC et Maïte HAUATA AH-MIN, rapporteuses du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du .....
-

**Article LP 1.-** L'article 8 de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française est rédigé comme suit :

*« Art. LP. 8.- La durée des autorisations d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public tient compte de la nature et du type d'occupation sollicitée ainsi que de l'activité et des ouvrages et installations autorisés. Elle ne peut être supérieure à neuf ans.*

*Par dérogation à cette durée de principe, les autorisations d'occupation temporaire sur le domaine public accordées dans les cas limitativement énumérés ci-après peuvent avoir une durée allant jusqu'à soixante-dix ans :*

- *autorisations accordées sur une dépendance du domaine public de la Polynésie française ou du domaine propre d'un établissement public territorial dans le cadre d'une concession de service public, d'outillage public ou d'installation portuaire de plaisance qui met à la charge du concessionnaire, dans le cadre d'une mission de service public industriel et commercial, les travaux d'infrastructure, l'établissement d'installations fixes ou mobiles, l'entretien des ouvrages. Le concessionnaire exploite les installations concédées ou celles qu'il a créées et en recueille les fruits. La durée de l'autorisation ne peut en tout état de cause pas dépasser la durée de la concession ;*
- *autorisations accordées pour la création d'établissements hôteliers ;*
- *autorisations accordées pour la réalisation de grands projets de développement économique, industriel ou touristique nécessitant un investissement important dans les zones de développement prioritaires instituées par la réglementation en vigueur ;*
- *autorisations accordées pour l'exercice des activités de pêche et d'aquaculture ;*
- *autorisations accordées pour la pose, l'exploitation et l'enlèvement de toutes installations et câbles sous-marins.*

*Les autorisations d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public peuvent donner lieu à renouvellement, accordé par l'autorité compétente. »*

**Article LP 2.-** La présente loi du pays s'applique aux demandes réceptionnées à compter du jour de son entrée en vigueur.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

*La secrétaire,*

*Le Président,*

Odette HOMAI

Antony GEROS