



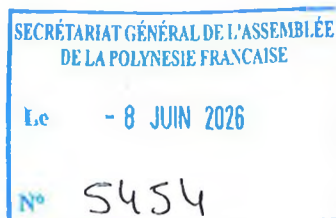
ASSEMBLÉE DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

TCHAUMETTE

Teave BOUDOUANI-CHAUMETTE

Représentante à l'Assemblée de la Polynésie Française

Téléphone : (00 689) 40 41 60 39 - Poste 239



Papeete le Lundi 08 Juin 2026

N° 05/2026/ CD/

A

Monsieur le Ministre du Foncier et du Logement, en charge de l'Aménagement (MFL)

Objet : Questions Orales au Gouvernement de PF / séance plénière Jeudi 4¹ juin 2026

PJ :

Monsieur le Ministre,

Mon attention a été appelée sur la situation préoccupante entourant l'exploitation du Motu Horea, situé sur la commune de Tumaraa, à Raiatea. Ce site, appartenant au domaine de la Polynésie française et affecté à ladite commune, fait actuellement l'objet d'un projet de développement porté par un promoteur privé, provoquant une vive émotion et une forte opposition au sein de la population locale.

Les informations relayées par les médias et les collectifs de citoyens font état d'un bail commercial, sous la forme d'un simple restaurant, d'une durée de 20 ans, pour une dérisoire redevance mensuelle fixée à 150 000 F CFP. Ce montant semble, au regard de la superficie du site, de son caractère exceptionnel et des prix pratiqués sur le marché privé, sous-évalué, voir suspect par rapport à la valeur réelle du patrimoine public engagé.

En ma qualité d'élue à l'Assemblée de la Polynésie française, et soucieuse de la préservation de nos ressources foncières ainsi que de l'équité sociale, je vous adresse les questions suivantes :

1. Sur l'évaluation de la redevance : En sus des critères de demande de permis de construire initié dans vos services non pour un projet de simple restaurant mais transformé en un complexe avec annexes (restaurant, logement, fare pote'e) ; sur quels critères techniques et économiques la Commission d'évaluation domaniale, si eut-elle été consultée, s'est-elle basée pour fixer un loyer de 150 000 F CFP ? Ce montant tient-il compte du potentiel commercial du projet et de l'inflation sur une période de deux décennies ?



ASSEMBLÉE DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

N° 05/2026/ CD/

TCHAUMETTE

Teave BOUDOUANI-CHAUMETTE

Représentante à l'Assemblée de la Polynésie Française

Téléphone : (00 689) 40 41 60 39 - Poste 239

2. Sur l'intérêt général : Quelles sont les contreparties précises imposées au promoteur en termes de création d'emplois locaux, d'investissements structurants pour la commune de Tumaraa et de respect des accès traditionnels de la population au rivage (zone des 50 pas géométriques) alors que des interdictions d'accès sont déjà formulées par le promoteur ?
3. Sur la transparence du processus : Une mise en concurrence ou un appel à projets ont-ils été réalisés préalablement à l'attribution de ce bail, afin de garantir que la collectivité bénéficie de la meilleure offre possible ?
4. Sur les clauses de résiliation : Le contrat prévoit-il des clauses de révision de loyer ou des conditions de résiliation simplifiées en cas de non-respect du cahier des charges environnemental ou de troubles persistants à l'ordre public ?
5. Enfin sur la pertinence des affectations domaniales : Nous sommes clairement dans un cas d'opération commerciale déguisée au détriment des besoins réels de bien-être et de quiétude des administrés dont nous aspirons tous. Comptez-vous normaliser d'avantage ce pouvoir d'affectation, sans analyse préalable, aux derniers espaces naturels défendus par les populations de nos îles ?

La gestion du domaine éminent doit être exemplaire. Elle ne peut se faire au détriment du sentiment de justice de nos concitoyens, ni donner l'impression d'un bradage du patrimoine foncier polynésien.

Comptant sur votre sincérité je vous prie d'agréer monsieur le Ministre mes salutations les plus distinguées,

Teave BOUDOUANI épouse CHAUMETTE.