

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Délégation interministérielle
à l'aménagement et à la
compétitivité des territoires

CGEDD
n° 007057-01

DIACT

Création d'une agence d'urbanisme et redynamisation de sites de défense en Polynésie française

Rapport de mission

établi par

François WELLHOFF
membre permanent
du CGEDD

Patrick ALBRECHT
chargé de mission
au CGEDD

Patrick CUNIN
chargé de mission
à la DIACT

novembre 2009

Résumé

L'origine de la double mission (redynamisation des sites militaires et création d'une agence d'urbanisme) comme son bon déroulement témoignent d'une récente volonté de partenariat entre le Pays de la Polynésie française, les communes et l'État représenté par le Haut-Commissariat de la République.

Le départ programmé de la moitié des militaires se produit dans un contexte local de crise économique, sociale et environnementale. La situation impose une mobilisation des acteurs publics pour définir et légitimer des projets structurants à l'échelle du « Grand Papeete » comme à celle de l'ensemble des archipels polynésiens. Seuls de tels projets, encadrés par une vision à moyen et long terme, seront capables d'assurer la continuité de l'action dans un territoire marqué par l'instabilité politique de ces dernières années et l'absence de plan de développement et d'aménagement du territoire.

En apportant des réponses techniques aux questions posées par ses interlocuteurs, la mission a précisé les enjeux et les modalités de démarches centrées sur l'élaboration d'un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) et la création d'une agence d'urbanisme.

En raison de l'accueil favorable réservé à ses propositions, la mission formule cinq préconisations :

Elle invite à lancer à court terme une étude de diagnostic territorial, préalable à la rédaction d'un contrat de site de défense qui permettra de coordonner les actions de l'État, du Pays et des communes au sein d'un comité local de pilotage partenarial, ouvert aux structures financières publiques locales.

Elle suggère une mission complémentaire de médiation pour adapter les emprises de défense aux projets des collectivités publiques, sans remettre en cause l'économie générale du schéma de restructuration militaire.

Elle incite à élaborer sans délai une étude de faisabilité et de préfiguration d'une future agence d'urbanisme et d'aménagement du territoire, intégrée dans le réseau des agences françaises.

Elle conseille d'accompagner ces actions par une redéfinition des missions prioritaires et moyens attribués aux divers services et outils polynésiens concourant à la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme et d'aménagement.

Enfin elle propose de soutenir le pôle polynésien d'innovation portant sur la valorisation des ressources naturelles, adossé au pôle de compétitivité métropolitain « Mer-Bretagne ».

Sommaire

| | |
|---|-------------|
| Introduction | p 7 |
| 1 Quelques éléments de contexte | p 7 |
| 2 Le cadre de la mission | p 8 |
| 21. La cohérence entre les deux missions jumelées | p 8 |
| 22. Le déroulé de la mission | p 9 |
| 3 Les propositions avancées au cours de la mission | P 10 |
| 31 La redynamisation de sites militaires | p 10 |
| 32 La création d'une agence d'urbanisme | p 11 |
| 4 Le pôle d'innovation « TAHITI FA'AHOTU » | p14 |
| 5 Conclusion | p15 |
| Annexes | P16 |

Introduction

Par lettre du 14 octobre 2009, le Vice-Président de la Polynésie française, en charge de l'aménagement, du développement des communes, des affaires foncières et des relations avec l'assemblée de la Polynésie française et le Conseil économique, social et culturel, porte-parole du gouvernement a sollicité l'appui technique du ministère français chargé du développement durable afin de présenter les conditions dans lesquelles pourrait être instituée une agence d'urbanisme et d'aménagement capable de promouvoir une politique d'urbanisme et d'aménagement concertée et durable.

Le Vice-Président a parallèlement saisi le ministère chargé de l'aménagement du territoire pour demander dans l'urgence une mission d'experts afin d'aider le Pays et les communes polynésiennes à formaliser au mieux les projets de développement économique et social de l'agglomération du « Grand Papeete » dans le cadre du contrat de redynamisation de sites de défense (CRSD) à venir. En complément, il a demandé que la mission prenne connaissance du projet de pôle d'innovation afin de lui apporter ses conseils et son appui.

Ces deux lettres sont jointes en annexe.

La mission conjointe formée de Patrick ALBRECHT (CGEDD), de Patrick CUNIN (DIACT) et de François WELLHOFF (CGEDD) s'est rendue en Polynésie du 31 octobre au 6 novembre 2009.

1 Quelques éléments de contexte

Les informations recueillies forment un quadruple constat :

11. Le modèle de développement de Tahiti, fondé sur les qualités et valeurs de la vie polynésienne serait proche d'une rupture. L'île regroupe plus des trois quarts de la population polynésienne sur une bande étroite entre la mer et la montagne. La croissance démographique a été soutenue, due à un taux de natalité élevé et à une migration depuis les autres archipels. Il en résulte une urbanisation désordonnée et proliférante de l'ensemble de la plaine côtière autour de Papeete, fruit d'un aménagement privé d'opportunités foncières. Alors que les besoins fonciers restent forts, l'urbanisation a atteint ses limites : étalement urbain y compris sur les piémonts, asphyxie de la circulation automobile, quartiers d'habitat insalubre, absence de réseaux collectifs d'assainissement... Une difficulté supplémentaire pour la Polynésie est son étendue, équivalente à celle de l'Europe. L'accès aux soixante seize îles habitées est problématique. La majorité des archipels n'ont pas de réseau d'eau potable ni d'assainissement, l'habitat y est sans confort, les zones agricoles ne sont pas équipées. Les actions à engager ne peuvent se faire que dans le cadre de schémas de développement élaborés et validés collectivement.

12. La réduction planifiée des forces armées en Polynésie française se produit dans un récent contexte de crise économique (chute d'un quart de la fréquentation touristique en 2009). Malgré l'intérêt géostratégique d'une présence française dans le Pacifique, le départ programmé de la moitié des effectifs militaires aura un impact économique et social qui impose aux responsables locaux de porter un projet global de redynamisation. La prochaine libération de terrains par les militaires offre l'occasion d'aménager ces rares opportunités foncières.

13. Les dysfonctionnements urbains, les menaces sur les espaces fragiles et les difficultés économiques militent pour une mobilisation des acteurs publics. L'efficacité de l'action publique suppose un fort partenariat entre les responsables du Pays (défenseurs, vis-à-vis de l'État, de leur large autonomie), les élus communaux (détenteurs de peu de leviers d'intervention mais proches de leurs concitoyens) et l'Etat représenté par le Haut-Commissariat. Le renforcement de ce partenariat semble récent et l'origine de la mission comme son bon déroulement illustrent cette nouvelle volonté de coopération. Mais il reste à mettre en place les instances de concertation que certains élus locaux appellent de leurs vœux.

14. La récente instabilité politique du Pays n'a pas été favorable à la mise en perspective des projets et a créé un obstacle à la continuité de l'action publique. Pourtant dépasser le court terme est indispensable pour affronter la triple crise économique, sociale et écologique (pollutions) qui menace l'avenir de ce « paradis terrestre ». A cet égard les Etats Généraux de l'outre-mer marquent une étape positive. L'important travail partenarial, même mené dans un délai court, a permis de dégager des pistes d'avenir auxquelles il importe maintenant d'apporter crédibilité. Le diagnostic sans complaisance et les propositions avancées forment un cadre cohérent dans lequel s'est inscrite la mission.

2 Le cadre de la mission

21. La cohérence entre les deux missions jumelées

Faisant à l'origine l'objet de deux demandes distinctes (redynamisation des sites militaires et création d'une agence d'urbanisme), la mission a souhaité réunir ses deux interventions en raison de leurs liaisons : calendriers similaires, méthodes d'approche communes, complémentarité des objectifs.

Les réponses techniques apportées par les missionnaires se sont ainsi inscrites dans une triple démarche :

Inscrire les projets dans une démarche globale, décloisonnée et surtout concertée, gage de développement durable et d'efficacité.

Profiter des crédits disponibles pour démarrer les actions à court terme, mais légitimer leurs orientations par une réflexion à moyen voire à long terme.

Utiliser l'opportunité d'un contrat de redynamisation de sites de défense (apport d'ingénierie, de foncier rare et de financements) pour lancer des projets structurants à l'échelle de l'aire urbaine du « Grand Papeete », participant ainsi à l'aménagement du territoire polynésien.

22. Le déroulé de la mission

La mission a rencontré le Haut-Commissaire accompagné du Secrétaire Général, le Contre-Amiral commandant les forces armées en Polynésie, le Président de la Polynésie française, le Vice-Président, leurs principaux collègues et collaborateurs¹ ainsi que les maires des communes concernées par les restructurations de défense.

Dans le court délai qui lui était imparti, la mission a limité sa présence à la Grande-île de Tahiti.

Elle a pu prendre connaissance des conditions d'urbanisation de l'ensemble de cette île.

Elle a visité les principaux sites militaires à reconverter et a rencontré la direction du Port autonome de Papeete .

La mission a participé à une réunion du comité de pilotage local d'accompagnement des restructurations des forces armées en Polynésie.

La mission a reçu individuellement les maires des six principales communes impactées par les restructurations de défense : Faa'a, Papeete, Pirae, Arue, Mahina et Tairapu-Est.

Les projets présentés par les communes touchent à la fois les domaines économiques et sociaux. Trois projets pourraient donner lieu à un préfinancement du CRSD : la mise en place progressive d'un transport en commun en site propre (TCSP) du Grand Papeete (études complémentaires), le projet d'aménagement foncier du bord de mer à Pirae (études préliminaires) et l'aménagement d'une zone d'activités à Arue, dont l'ampleur dépendra du nombre d'hectares libérés par le ministère de la défense.

Les maires des communes impactés par les restructurations sont très motivés pour valoriser les emprises militaires qui seront cédées, dès lors que le schéma directeur du ministère de la défense sera validé.

Ils demandent en outre la cession de parcelles militaires supplémentaires pour réaliser des opérations de développement économique (Papeete, Arue), des opérations foncières (Pirae, Tairapu-Est) ou des travaux d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluie (Faa'a, Mahina). Il faut souligner que le maire de Mahina attend depuis fin 2007 un accord formel du ministère de la défense pour réaliser une station d'épuration communale.

Le ministère de la défense sera probablement amené à densifier la zone des logements militaires sur la commune de Pirae pour libérer davantage de foncier. En effet le projet de programme de construction de maisons individuelles prévu à Pirae est mal vécu par les élus locaux et la population qui peine à se loger à proximité de Papeete.

De même, les cessions de terrains dans l'emprise du port autonome devraient prendre en compte l'évolution de ses activités.

Devant une assemblée composée de ministres du Pays, de leurs services et organismes rattachés, de représentants de collectivités locales, la mission a exposé les objectifs, les missions et le fonctionnement d'une agence d'urbanisme ainsi que la démarche des pôles de compétitivité ou d'excellence.

¹ Voir liste des personnes rencontrées en annexe.

Elle s'est entretenue avec la plupart des acteurs agissant dans le champ du développement urbain.

Les rencontres avec les services et organismes (voir annexe sur les participants aux réunions), pouvant avoir à collaborer avec la future agence ou bénéficiaire de ses travaux, ont permis de s'assurer de la place qu'elle pourrait occuper et de repérer des marges d'amélioration dans les processus de coordination et de décision.

3 Les propositions avancées au cours de la mission

Malgré la brièveté du séjour, la densité des réunions et la disponibilité des interlocuteurs² ont permis une remarquable richesse des échanges. La mission peut ainsi formuler des propositions susceptibles de recueillir un accueil favorable.

31 La redynamisation de sites militaires

311 Exposé des motifs

Le schéma directeur proposé par le Contre-Amiral consiste à préserver trois sites principaux sur la Grande Ile de Tahiti : les deux sites essentiels à l'action des forces (emprise de la base navale à Papeete et de la base aérienne de Faa'a) et la majeure partie du camp d'Arue, seul site capable d'accueillir les capacités de commandement et de soutien aux forces armées en Polynésie française. Ce schéma directeur repose sur l'objectif d'une densification des sites militaires afin de réduire le coût de fonctionnement des installations maintenues (gardiennage, entretien, restauration...). Cette densification permet d'envisager la cession d'une vingtaine d'hectares sur Tahiti à partir de 2011 et devrait faciliter le lancement des projets de développement économique et social portés par les élus.

L'équilibre financier des mouvements prévus par le schéma directeur reposait sur les recettes de vente des emprises libérées à la valeur estimée par France-Domaine. Or le gouvernement français a pris la décision de céder, sous conditions, ces parcelles à l'Euro symbolique. L'annonce de l'approbation du schéma directeur devra donc s'accompagner d'une programmation de crédits destinés à permettre les restructurations prévues entre juin 2011 et fin 2014.

Le contrat de site a une durée maximale de cinq ans. Il devrait donc être signé dès que les projets seront prêts à être lancés et les terrains nécessaires libérés par l'armée. Mais certaines actions consensuelles de développement économique peuvent faire l'objet d'un préfinancement sans attendre la signature du contrat de site.

L'étude de diagnostic territorial constitue un préalable au contrat. A l'intérieur d'un périmètre à définir (a priori le « Grand Papeete » voire l'île de Tahiti dans son ensemble), cette étude vise à mettre en lumière les forces et faiblesses du territoire pour créer (ou maintenir) un nombre d'emplois fixé comme objectif. A ce titre la préparation du contrat de site doit être un exercice de solidarité, précurseur d'une coopération intercommunale. Les

² Un remerciement particulier à Jean-Noël Bonniou (stagiaire ENA au Haut-Commissariat) et Kareen Brotherson (chef de cabinet de la Vice-Présidence) qui ont su prendre en charge avec célérité et efficacité le bon déroulement de la mission.

projets retenus viseront à structurer le territoire pour faciliter sa dynamisation. Sous réserve d'expertises complémentaires il semble notamment que des projets tels qu'un transport en commun en site propre (TCSP), l'amélioration de la fonction portuaire de Papeete ou l'aménagement foncier du bord de mer à Pirae puissent ainsi être retenus.

312 Préconisations

La mission propose qu'après approbation par le Ministre de la Défense du plan de restructuration élaboré par le Contre-Amiral (et notamment du principe d'un regroupement des fonctions militaires sur la base d'Arue), une mission complémentaire puisse permettre d'en préciser les aspects non stratégiques. Cette mission de médiation pourrait être menée par la DIACT sous l'autorité du Haut-Commissaire et avec l'appui du Contre-Amiral. Dans la mesure du possible, elle viserait à adapter les mesures de reconversion des sites à la demande des élus locaux, sans remettre en cause l'économie générale du projet³.

La mission recommande de lancer à court terme l'étude de diagnostic territorial sur la base d'un cahier des charges approuvé par le comité de pilotage local d'accompagnement des restructurations des forces armées en Polynésie et après choix par le comité de pilotage local du prestataire parmi les deux bureaux d'études pré-sélectionnés (Deloitte et Sofred). Le financement de cette étude est assuré par le ministère de la défense hors enveloppe consacrée au contrat de site. L'étude serait calibrée sur quarante jours de travail de consultants et dix jours d'accompagnement du projet territorial.

La mission préconise que l'étude de diagnostic territorial comporte notamment une étude d'attractivité du territoire et une étude d'impact socio-économique des restructurations de défense et qu'elle recense les besoins d'accompagnement par les acteurs économiques locaux, en particulier pour les pôles d'excellence (valorisation des ressources marines, bois de cocotier).

La mission propose d'intégrer au comité de pilotage local d'accompagnement des restructurations de défense les structures financières publiques actives en Polynésie, notamment l'agence française de développement (AFD).

32 La création d'une agence d'urbanisme

321 Exposé des motifs

Le constat a été fait que la Polynésie souffrait d'un manque de documents stratégiques et de planification. La difficulté de parvenir à des documents concertés, partagés, adoptés et suivis d'effet est due en partie à l'éclatement des acteurs de l'urbanisme et de

³ Les terrains (3 ha) et les bâtiments libérables sur le port bénéficient d'une situation privilégiée, du fait de leur accessibilité routière et de leur intégration dans la première zone d'activités de Papeete. Il faudra rechercher les conditions pour que leur utilisation future valorise cette zone.

Par ailleurs, si l'activité de la réparation navale à la charge aujourd'hui de la Marine, évoluait, il faudrait s'assurer que toutes les emprises et liaisons nécessaires soient prévues pour qu'elle fonctionne et perdure.

Ces évolutions devraient être prises en compte dans le nouveau schéma directeur du port (2010-2019), en cours d'élaboration.

l'aménagement, que ce soit entre les ministères du Pays, entre les services d'un même ministère et ses opérateurs, entre les communes elles-mêmes.

Les difficultés dues au manque de planification, au manque de projets à long terme, se sont amplifiées et apparaissent aujourd'hui lorsqu'il s'agit de décider de l'occupation de fonciers mutables, comme les terrains prochainement cédés par les militaires ou l'assiette de l'ancien hôpital. En l'absence de documents de programmation, il y a alors concurrence entre porteurs de projets (Pays, communes, organismes de logements sociaux ou même opérateurs privés)⁴.

Le fait qu'aucun service ou organisme actuel ne réponde réellement à ces préoccupations est reconnu par tous les interlocuteurs que la mission a rencontrés.

Dans le contexte politique actuel, les relations entre les maires et le gouvernement sont plus ouvertes. Les conditions pour créer ce nouvel outil semblent plus réunies que jamais.

Dans la mesure où les objectifs sont similaires à ceux qui ont prévalu à la création des autres agences d'urbanisme, notamment dans les départements d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie, la création d'une agence d'urbanisme semble justifiée. Elle devra cependant présenter des particularités adaptées au contexte géographique, institutionnel et professionnel propre à la Polynésie

L'agence d'urbanisme de Polynésie pourrait avoir pour membres, le Pays, l'Etat, les communes et demain leurs intercommunalités, le Conseil Economique, Social et Culturel, les Chambres Consulaires, l'Université, le Port autonome, l'Agence Française de Développement ...

Un comité des études, composé notamment des services ministériels et des organismes associés, pourrait préciser les commandes, en suivre le bon déroulement et collaborer avec leurs ressources aux études elles-mêmes (par exemple par des partenariats autour des systèmes d'informations géographiques).

L'agence deviendrait ainsi le lieu privilégié de partenariat, de mutualisation et de concertation, de mise en cohérence d'une politique globale et des politiques locales en matière d'aménagement.

Elle aurait une fonction d'observation⁵, de mise en lumière des enjeux à moyen et long termes, d'étude de projets mais aussi de concertation afin de conférer à ses propositions une légitimité propre à leur permettre une mise en œuvre dans la durée.

Il faut rappeler qu'une agence, au statut d'association, travaille pour tous ses membres, sur les dossiers d'intérêt commun, et permet à ses membres d'échanger sur leurs projets et de les harmoniser, dans l'intérêt général du territoire.

Ce rôle d'harmonisation nécessaire a été évoqué lors du diagnostic des Etats Généraux de la Polynésie. Les conclusions des ateliers révèlent bien de questionnements qui pourraient être cernés grâce à un tel outil.

⁴ De même, il est pratiquement impossible de programmer les emprises foncières nécessaires à moyen terme aux projets d'intérêt public, alors que la rareté des terrains disponibles rend nécessaire la mise en place en amont d'outils de maîtrise foncière (droit de préemption, emplacements réservés pour équipements ou logements sociaux...). A cela s'ajoutent les difficultés de l'indivision et des contentieux de propriété.

⁵ L'agence pourrait à ce titre intégrer l'observatoire des archipels et l'observatoire de l'habitat, en partenariat avec l'institut des statistiques de la Polynésie française.

Comme les cinquante deux autres agences d'urbanisme françaises, l'agence d'urbanisme polynésienne serait compétente en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, de développement économique, de déplacements, de politique de la ville et de développement durable. Elle s'intégrerait ainsi au réseau national des agences d'urbanisme, bénéficiant ainsi de la circulation des idées et des hommes, en métropole comme outre-mer.

Dans le domaine de l'aménagement du territoire polynésien, l'agence aurait pour rôle d'impulser l'élaboration de schémas directeurs thématiques⁶ coordonnés (habitat, eau potable, déchets, assainissement, transports en commun, aménagement agricole...). Ces schémas d'aménagement et de développement durable (SADD) de la Polynésie sont destinés à devenir le cadre de référence et de cohérence des plans généraux d'aménagement (PGA) des communes, équivalents polynésiens des plans locaux d'urbanisme métropolitains. L'agence devrait ainsi aider à définir de grands projets structurants, prenant en compte à la fois les projets locaux des communes et les projets d'intérêt territorial du pays, pour conférer à chaque archipel un certain degré de spécialisation économique afin de lui assurer un avenir maîtrisé⁷.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'agence devrait dans une première phase concentrer ses efforts sur l'aménagement de l'agglomération du « grand Papeete », aire urbaine s'étendant sur une quinzaine de kilomètres d'Arue à Punaauia.

Dans le domaine de l'habitat, qui est un enjeu majeur, l'agence devrait développer des programmes territoriaux de l'habitat, afin de donner leur juste place aux opérations de logements sociaux qui pâtiennent de la concurrence des opérateurs privés⁸. De même, l'agence pourrait contribuer à la politique de résorption de l'habitat insalubre.

Dans le domaine du développement durable, la mission n'a pas eu la possibilité d'approfondir les missions possibles mais tient à souligner l'enjeu environnemental du développement polynésien⁹. A titre d'exemple, au-delà du classement de sites pour biodiversité, tel qu'il est pratiqué aujourd'hui, il y aurait sans doute des travaux à engager en matière de protection des paysages (notamment du littoral) ou d'accessibilité au littoral, aujourd'hui très restreint par la propriété privée. Dans le même cadre -très sensible- du littoral, il serait utile de traiter de manière intégrée la mer (plan de gestion de l'espace maritime) et les espaces proches du rivage.

Face aux moyens limités de l'ingénierie tant publique que privée dans ses domaines d'intervention, l'agence aurait également pour mission permanente de développer une activité d'information et de formation des décideurs et des techniciens (en liaison avec le futur centre de formation du personnel territorial et les actions menées par l'agence française de développement).

⁶ A l'image du schéma directeur des transports maritimes et aériens inter-insulaires.

⁷ La méthode des scénarios, utilisée à plusieurs reprises par la DATAR, semble bien adaptée à l'émergence de tels projets structurants.

⁸ Ces derniers bénéficient seuls de la défiscalisation, ont des capacités efficaces à acquérir les terrains et sont sujets à moins d'obligations d'équipements.

⁹ La nouvelle compétence des communes en matière de déchets, d'assainissement et d'eau potable nécessite à coup sûr assistance et coordination.

L'équipe permanente d'études atteindrait progressivement une quinzaine de personnes, permettant des approches interdisciplinaires de développement durable : urbanistes, ingénieurs, économistes, écologues, géographes, architectes, sociologues, documentalistes, graphistes... Cette équipe sera dirigée par un directeur dont il reste à définir les modalités de recrutement et de nomination afin de lisser les risques d'instabilité politique et de favoriser la continuité du travail d'observation et d'étude¹⁰.

Pour que la future agence d'urbanisme ne devienne pas un organisme supplémentaire empiétant d'une manière stérile sur les activités d'autres services ou organismes rattachés (Établissement d'Aménagement et de Développement, Société d'Aménagement et de Gestion de la Polynésie française, Office Polynésien de l'Habitat), il serait opportun de profiter de sa création pour redéfinir le rôle et les moyens attribués aux diverses institutions polynésiennes concourant à une politique d'urbanisme et d'aménagement. En effet la plupart des institutions rencontrées justifierait d'une clarification de leurs missions prioritaires et d'une adéquation de leurs moyens humains et financiers aux nouveaux objectifs qui leur seraient fixés.

322 Préconisations

La mission exploratoire effectuée permet d'envisager favorablement la création d'une agence d'urbanisme polynésienne.

Il est préconisé la réalisation, à court terme, d'une étude de faisabilité et de préfiguration. Son objectif serait de vérifier la validité politique, technique et financière du projet d'agence. L'étude préciserait le partenariat et les objectifs poursuivis. Elle proposerait un programme d'activités couvrant les trois premières années d'exercice et définirait un budget prévisionnel figurant les besoins de recrutement de personnel et de financement de l'agence¹¹.

Le financement de cette étude, d'un coût estimé à environ 50 000 € (6MF CFP), devrait être assuré par les deux partenaires fondateurs que seraient le Pays et l'État. Elle pourrait utilement être confiée à la fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) afin de bénéficier de l'expérience du réseau de ces agences¹².

A l'occasion de la création de l'agence d'urbanisme, devrait être entrepris un travail de clarification des missions, de définition des orientations et de calibrage des moyens de l'ensemble des services et outils publics participant à la définition et à la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme et d'aménagement en Polynésie. Pour apporter un appui technique à un tel travail et en tant que de besoin, une mission complémentaire du CGEDD pourrait être envisagée.

4 Le pôle d'innovation « TAHITI FA'AHOTU »

41 Le projet

¹⁰ Une piste à explorer pourrait être la nomination du directeur par le président du Conseil d'administration (a priori le représentant du Pays) sur proposition délibérée du Conseil d'administration.

¹¹ L'annexe III de la circulaire du 29 février 2009 relative aux agences d'urbanisme (reproduite en annexe) propose, à titre indicatif, le cahier des charges d'une telle étude.

¹² En liaison avec Gilles Rousseau, urbaniste, bon connaisseur de l'urbanisme polynésien.

Les particularités de ce projet, porté par une association de vingt et une entreprises ou organismes de recherche, sont sa dimension et sa thématique.

Sa dimension limitée ne lui permet pas de prétendre à la reconnaissance de pôle de compétitivité national. C'est la raison pour laquelle l'association a choisi de s'adosser au pôle existant « Mer-Bretagne » et de s'appuyer sur des réseaux de recherche et d'entreprises, à la faveur de l'arrivée du numérique à haut débit en Polynésie. Elle compte également demander l'inscription du projet dans la démarche « grappe d'entreprises » conduite par la DIACT.

Sa thématique porte sur la valorisation des ressources naturelles et les éco-innovations. A ce titre elle participe totalement au développement endogène souhaité pour les territoires français en outre-mer et comporte un volet important concernant les énergies renouvelables en direction d'une autonomie énergétique.

42 Préconisations

La mission propose que la DIACT soutienne ce projet et que le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer et le ministère de l'outre-mer soient particulièrement attentifs aux projets et recherches concernant la biodiversité, les énergies renouvelables et la protection durable des milieux naturels et facilitent, voire organisent des échanges avec les autres territoires français en outre-mer. Le soutien à l'animation de ce pôle d'excellence pourrait être envisagé dans le cadre du contrat de redynamisation de site de défense.

5 Conclusion

Montée dans des conditions d'urgence et menée dans un court délai, la mission a pu mener un travail productif en raison de la très bonne qualité d'accueil et d'écoute de l'ensemble de ses interlocuteurs.

Le renforcement du partenariat constaté entre l'État, le Pays et les communes est une condition du succès des démarches initiées tant en matière de reconversion de site de défense que de création d'une agence d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il sera nécessaire d'y être attentif à tout moment car un échec des dispositifs envisagés alimenterait une fois de plus le scepticisme des acteurs publics et des citoyens sur la possibilité de mener en Polynésie des démarches durables, porteuses de l'intérêt général à long terme, en matière d'environnement, d'urbanisme, d'habitat et d'aménagement du territoire.

En matière de restructurations de défense, un signe positif pourrait être transmis aux élus locaux en acceptant de préfinancer, avant signature du contrat de site, un projet de développement économique consensuel.

ANNEXES

MISSION CGEDD-DIACT en POLYNESIE FRANCAISE

du 31 octobre au 6 novembre 2009

Annexe 1 : Lettres de mission

Annexe 2 : Liste des personnes rencontrées

**Annexe 3 : Annexe III de la circulaire du 29 février 2009 relative
aux agences d'urbanisme**

Annexe 4 : Carte des terrains militaires du « Grand Papeete »

ANNEXE 1

MISSION CGEDD-DIACT en POLYNESIE FRANCAISE

du 31 octobre au 6 novembre 2009

Lettres de demande de mission



VICE-PRESIDENCE,
EN CHARGE DE L'AMENAGEMENT,
DU DEVELOPPEMENT DES COMMUNES,
DES AFFAIRES FONCIERES
*et des relations avec l'Assemblée
de la Polynésie française
et le Conseil économique, social et culturel,
Porte-parole du gouvernement*

POLYNESIE FRANÇAISE

N° 002 768 / VP

Papeete, le 14 OCT. 2009

Le vice-président

Affaire suivie par M. Bernard Geoffroy :
Tel : 00 (689) 47 21 26 / 00 (689) 79 53 93
bernard.geoffroy@presidence.pf

Monsieur le Ministre,

De retour à Papeete, je tenais avant toute chose à vous remercier de votre chaleureux accueil et de la bienveillante attention que vous avez apportée aux différents dossiers dont nous nous sommes entretenus lors de notre audience du 8 octobre dernier, en présence de votre directeur de cabinet, M. CARENCO et de votre conseiller spécial, M. GOMART.

Ce faisant, je fais également suite aux termes de notre discussion au cours de laquelle je vous faisais part de la volonté de la Polynésie française de se doter d'outils modernes et adaptés lui permettant de mieux maîtriser les politiques publiques en matière d'urbanisme d'aménagement du territoire, de susciter un mode de développement durable et de favoriser le développement de pôle d'activité à l'image des pôles d'excellence rural et des pôles de compétitivité que j'ai eus l'occasion de visiter durant cette dernière mission en métropole.

Pour y parvenir, les services de la Polynésie française intéressés à ces sujets, ont besoin de bénéficier de la part de l'Etat d'un accompagnement technique qui leur permette d'une part de mieux appréhender ces différents outils et concepts, d'autre part de s'imprégner de la démarche méthodologique indispensable à leur mise en œuvre opérationnelle.

Monsieur Jean-Louis BORLOO

*Ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie,
du développement durable et de la mer,
chargé des technologies vertes et des négociations sur le climat*

*246 boulevard Saint Germain
75 700 Paris*

.../...

Dans cette perspective, et comme nous en avons convenus lors de notre entretien, je vous renouvelle mon souhait de voir diligenter par vos services une mission ayant vocation à présenter aux services de la Polynésie :

- *les conditions dans lesquelles pourrait émerger une agence d'urbanisme et d'aménagement permettant d'appréhender globalement et de manière concertée entre les différents acteurs en la matière (Pays, communes, Etat...) les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire en les inscrivant dans une vision prospective et tournée vers la mise en œuvre d'un développement durable et équilibré,*
- *les nouvelles techniques déjà éprouvées en métropole et qui seraient de nature à permettre à la Polynésie française de mieux maîtriser l'aménagement de son territoire ainsi que les nouveaux outils et concepts participant à l'aménagement du territoire en particulier les pôles d'excellence rural, les pôles de compétitivité...*

Je vous serais obligé de bien vouloir me confirmer la disponibilité de deux à trois experts de votre ministère pour une telle mission qui pourrait s'opérer sur une dizaine de jours et à votre convenance.

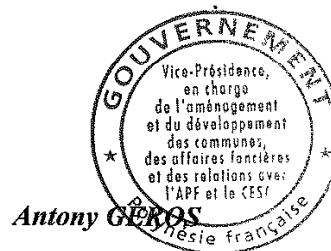
Dans le cadre de son déroulement, et sous réserve bien évidemment de votre accord, la Polynésie française prendrait à sa charge l'hébergement des missionnaires et veillerait à ce qu'un véhicule soit mis à leur disposition durant leur séjour.

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et pour faciliter la mise en œuvre rapide de cette mission, vous trouverez ci-joint une note de présentation ainsi qu'un projet de convention entre votre ministère et la Polynésie française formalisant les conditions de son déroulement.

Vous remerciant une nouvelle fois de la suite que vous voudrez bien donner à ce dossier, je vous prie, Monsieur le ministre, d'être assuré de ma haute considération.

Copie(s) :

PR 1
VP 1
SGG 1
REG 1
HCR 1
BG 1





VICE-PRESIDENCE,
EN CHARGE DE L'AMENAGEMENT,
DU DEVELOPPEMENT DES COMMUNES,
DES AFFAIRES FONCIERES
*et des relations avec l'Assemblée
de la Polynésie française
et le Conseil économique, social et culturel,
Porte-parole du gouvernement*

N° 002769/VP

Papeete, le 14 OCT. 2009

Le vice-président

Affaire suivie par M. Bernard Geoffroy :
Tel : 00 (689) 47 21 26 / 00 (689) 79 53 93
bernard.geoffroy@presidence.pf

Monsieur le Ministre,

De retour à Papeete, je tenais à vous remercier de l'accueil de Monsieur Vincent POURQUERY de BOISSERIN, votre directeur de cabinet adjoint et de l'attention qu'il a apportée aux différents dossiers évoqués lors de notre audience du 30 septembre dernier.

A cette occasion, nous avons eu l'occasion de nous entretenir longuement des conditions de mise en place des contrats de redynamisation des sites libérés suite au redéploiement des forces armées.

La Polynésie qu'ils s'agissent des communes ou du pays, est particulièrement intéressée à ce dispositif qui revêt une importance considérable pour compenser le déficit d'activité auquel conduit ce redéploiement, mais qui de plus s'inscrit dans un contexte économique déjà récessif. Nous nous en sommes d'ailleurs entretenus avec l'ensemble des interlocuteurs que nous avons rencontrés à ce sujet.

Le ministre de la défense, Monsieur Hervé MORIN nous a assurés de sa volonté de voir les dossiers concernant la Polynésie française aboutir dans les meilleurs délais et ce dans la perspective de son déplacement annoncé pour le début du mois de décembre.

Monsieur Pierre DARTOUT, délégué interministériel à l'aménagement et à la compétitivité des entreprises s'est également et très naturellement inscrit en appui de la démarche initiée en Polynésie française pour formaliser au mieux et dans les meilleurs délais les projets de développement qui ont vocation à s'inscrire dans le contrat de redynamisation des sites en Polynésie française.

Monsieur Michel MERCIER
Ministre de l'espace rural et de
l'aménagement du territoire
72 rue de Varenne
75 700 Paris

.../...

A ce sujet et pour faire suite à ces deux entretiens, nous avons évoqué avec Monsieur POURQUERY de BOISSERIN, la possibilité de diligenter en Polynésie française une mission d'experts afin d'aider le pays et les communes polynésiennes, à formaliser au mieux les projets de développement de l'activité économique dans le cadre du contrat de site à venir et intéressant en Polynésie française l'agglomération du « grand Papeete ».

Celui-ci nous ayant répondu favorablement et nous ayant indiqué saisir le Ministre d'Etat, Monsieur Jean-Louis BORLOO, afin de mobiliser au plus vite une mission d'inspecteur généraux des Ponts et Chaussées, je me permets de revenir vers vous pour identifier les conditions de réalisation de la mission précitée et les délais dans lesquels celle-ci pourrait intervenir.

En effet, dans la perspective de la visite du ministre de la défense en Polynésie française au début du mois de décembre, les dossiers relatifs aux projets de développement de l'activité économique ont vocation à être présentés à ses services au plus tard le 15 novembre afin que puisse notamment être identifiée les emprises foncières actuellement occupées par les forces armées et dont la libération accompagnerait les dits projets.

De telle sorte que la mission sollicitée, interviendrait en toute utilité entre le 26 octobre et le 7 novembre 2009, sachant qu'une intervention sur place d'une huitaine de jour paraît souhaitable.

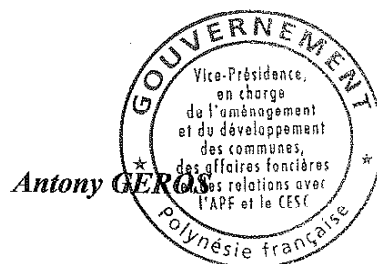
La Polynésie française veillera bien évidemment sur place au bon déroulement de cette mission en prenant à sa charge les frais d'hébergement des missionnaires et en mettant à leur disposition un véhicule pour la durée de leur séjour.

Une convention signée entre la Polynésie et l'Etat aurait tout avantage à formaliser cette action d'appui technique et je suis bien évidemment à votre disposition pour l'acter le plus rapidement possible. A cet égard, je vous joins un projet afin de recueillir vos observations éventuelles.

Vous remerciant par avance de la suite que vous voudrez bien donner à ce dossier, je vous prie, Monsieur le ministre, d'être assuré de ma haute considération.

Copie(s) :

PR 1
VP 1
SGG 1
REG 1
HCR 1
BG 1



ANNEXE 2

MISSION CGEDD-DIACT en POLYNESIE FRANCAISE

du 31 octobre au 6 novembre 2009

Liste des personnes rencontrées

REUNIONS DE CADRAGE DE LA MISSION

M. Antony GEROS, Vice-Président de la Polynésie Française, en charge de l'aménagement, du développement des communes, des affaires foncières et des relations avec l'APF et le CESC,

M. Adolphe COLRAT, Haut Commissaire de la République en Polynésie Française,

M. Eric SPITZ, secrétaire général du Haut Commissariat de la République,

M. Jean-Noël BONNIEU, stagiaire de l'ENA, Haut-Commissariat de la République.

ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANCAISE (APF). Lundi 2 novembre 2009 (PA)

M. Teiki PORLIER, Président de la commission aménagement et environnement de l'APF,

Mme Unutea HIRSHON, vice-présidente de la commission,

M. Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence,

M. Cyril VIGNOLE, APF,

M. Cédric MERCADAL, APF,

Mme Ornella APUARII, APF.

COMMANDEMENT DES FORCES FRANCAISES EN POLYNESIE

Contre-Amiral Jean-Louis VICHOT, Commandant supérieur des forces armées en Polynésie Française,

Colonel Pascal LANGARD, Chef d'état major interarmées des forces armées en Polynésie française,

Lieutenant Colonel Didier CHAMPION, Directeur adjoint à la direction d'infrastructure de la défense,

Lieutenant Colonel Dominique THEVENOT, Officier Infrastructure à l'État-Major Interarmées,

Lieutenant Colonel Denis CONTAL, Commandant en second de la base aérienne 190 de Faa'a.

MAIRES DES COMMUNES ET LEURS COLLABORATEURS

Désiré TOKORAGI, 1^{er} maire adjoint de Faa'a,

Michel BUIILLARD, maire de Papetee,

Béatrice VERNAUDON, maire de Pirae,

Bernard AMIGUES, directeur de cabinet, ville de Pirae,
Philippe SCHYLE, maire d'Arue,
Lucile ROTTIER, Chargée d'étude à la mairie d'Arue,
Joël BUIILLARD, maire de Mahina,
Béatrix LUCAS, maire de Tairapu-Est.

**REUNION GENERALE DE PRESENTATION D'UN OUTIL D'AMENAGEMENT :
L'AGENCE D'URBANISME. Mardi 3 novembre 2009**

M. Antony GEROS, Vice-Président,
M. Georges HANDERSON, Ministre de l'environnement,
M. Jean-Noël BONNIEU, Stagiaire de l'ENA au Haut-Commissariat de la République,
M. Cyril VIGNOLE, assemblée de la Polynésie française,
M. Teiki PORLIER, assemblée de la Polynésie française,
Mme Fatima CHOUICHA, directrice de cabinet de la ministre du développement des archipels,
Mme Kareen BROTHERSON, chef de cabinet à la Vice-Présidence,
M. Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence,
Mme Martine PITO, conseillère technique auprès du ministre de l'Équipement,
M. Harrys CHINAIN, conseiller technique au ministère des grands travaux,
Mme Emmanuelle GINDRE, ministère de l'environnement,
M. Nicole BOUTEAU, direction des transports terrestres,
Mme Célia TETAHAHI, direction de l'équipement,
M. Christian MARIOTTI, chef du service de l'urbanisme,
M. Antoine NESA, service de l'urbanisme,
Mme Brigitte OTTAVY, service de l'urbanisme,
M. Eric POINTSIJUON, service de l'urbanisme,
M. Richard CHINFOO, délégation à la promotion des investissements,
M. Steve HAMBLIN, délégation à la promotion des investissements,
M. William VANIZETTE, chef du service du commerce extérieur,
Mme Tania BERTHOU, DAF,
Mme Rava BONNET, DAF,
M. Arutea BERNADINO, service de la jeunesse et des sports,
M. Kenjo CALMES, service de la jeunesse et des sports,
M. Thierry D'ANGELO, MAAT Jeunesse et sports,
M. Christian PACAUD, institut de la jeunesse et des sports,
M. Mainvi TANETOA, service de la perliculture,
Mme Natea MONTILLIER, service de la culture et du patrimoine,
Mme Christiane DAUPHIN, service de la culture et du patrimoine,
Mme Monique NEAGLE, service de la culture et du patrimoine, département archéologie,
Mme Bélonia MOU, service de la culture et du patrimoine, département archéologie,
M. Raymond TUIHO, adjoint au maire de Mahina, en charge de l'aménagement et de l'urbanisme,
M. Maere ARAPARI, secrétaire général de la mairie de Mahina,
Mme Ludmilla FAATAU, maire de Faa'a
M. Gilles TARANU, DEST de Faa'a,
M. Herenui LABBEYI, mairie de Faa'a,
Mme Sylvie JARLES, directrice du syndicat mixte de gestion du CUCS de l'agglomération de Papeete,
M. Jerry BIRET, directeur général de l'OPH,
M. Claude LAUREWY, OPH,
M. Llewellyn TEMATAHOTOA, directeur de la SAGEP,
Mme Nathalie PLEUCHOT, EAD,
M. Charles GARNIER, SPPE,
M. Benjamin TEIHOTU, directeur général pi de l'OPT

**Ministère de l'Équipement, de l'Urbanisme et des Transports terrestres (MUT)
SERVICE DE L'URBANISME (SAU).** Mardi 3 novembre

M. Christian MARIOTTI, chef du service,
M. Antoine NESAS, chef de la section Urbanisme Opérationnel et Constructions,
M. Didier LEQUEUX, chef de la section cartographie/urbanisme,
M. Eric POINTSIJON, section Etudes et Plans,
Mme Brigitte OTTAVY, chargée de mission,

M. Teiki PORLIER, Président de la commission aménagement et environnement de l'APF,
M. Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence,
Mme Martine PITO, conseillère technique auprès du ministre de l'Équipement.

**Ministère de l'économie rurale, en charge de l'agriculture, de l'élevage et du
développement forestier (MAE)**

SERVICE DE DEVELOPPEMENT RURAL. Jeudi 5 novembre 2009

M. Philippe COURAUD, chef du service (ancien chef du service de l'urbanisme),
Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence.

Ministère de l'économie et des finances (MEF)

SERVICE DU PLAN ET DE LA PREVISION ECONOMIQUE. Jeudi 5 novembre 2009

M. Charles GARNIER, département actions de développement,
Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence.

Ministère de l'environnement (MEV)

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT. Jeudi 5 novembre 2009

M. Willy TETUANUI, directeur de l'environnement,
Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence.

**Ministère des grands travaux, de l'énergie et des mines, du Port autonome de Papeete et de
l'aéroport de Faa'a. (MGT)**

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT (EAD).

Mercredi 4 novembre

M. James SALMON, ministre des grands travaux,
M. M. LE GAYIC, directeur de cabinet du ministre,
M. Harrys CHINAIN, conseiller technique au Ministère des grands travaux,
M. Mario BANNER, directeur de cabinet à la Vice-Présidence,
M. Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence,
M. Tiare DEROCK, conseiller technique à la Vice-Présidence,

M. Jacques DERUE, directeur général de l'EAD,
M. Steve FINCK, directeur technique,
Mme Nathalie PLEUCHOT, géomaticienne,
M. Mario-Ura TIRAO, urbaniste.

**Ministère de la solidarité, de l'habitat et de la famille (MSF),
Office polynésien de l'habitat (OPH).** Jeudi 5 novembre 2009

Mme Armelle MERCERON, Ministre,
M. Eric DEAT, conseiller technique,
M. Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence,
M. Jerry BIRET, directeur général de l'OPH,
M. Claude LAURENT, directeur technique.

SAGEP. Jeudi 5 novembre 2009

M. Llewellyn TEMATAHOTOA, directeur général,
M. Yvon CHAGNE, conseiller technique à la Vice-Présidence.

AGENCE FRANCAISE POUR LE DEVELOPPEMENT (AFD).

Jeudi 5 novembre 2009
Mme Virginie DELISEE-PIZZO , chargée de mission.

PORT AUTONOME DE PAPEETE. Mercredi 4 novembre 2009

M. Patrick BORDET, directeur général du port autonome,
M. Laurent PASQUELINS, directeur adjoint,
M. Boris PEYTERMANN, directeur adjoint technique,
M. Christophe LACROIX, agent comptable ;
M. Harrys CHINAIN, conseiller technique au Ministère des grands travaux,
M. Bruno OLIVIER, directeur régional d'EGIS EAU,
M. Jean-Michel CATHALA, directeur de projet à EGIS EAU,
M. Jacques DURANTET, ingénieur à EGIS EAU.

POLE D'INNOVATION

« Valorisation des ressources naturelles et éco-innovation ».

Vendredi 6 novembre 2009

M. Mario BANNER, directeur de cabinet à la Vice-Présidence,
M. Tiare DEROCK, conseiller technique à la Vice-Présidence,
M. William VANIZETTE, chef du service du commerce extérieur,
Mme Priscille FROGIER, déléguée à la recherche,
M. Eric BERTHON, secrétaire général adjoint, Haut Commissariat de la République,
M. Pierre MERY, professeur d'université, DRRT, Haut Commissariat de la République,
M. Didier CHOMER, PDG de TIKITEA, administrateur TAHITI FA'AHOTU,
Mme Hélène GUEGUEN, association TAHITI FA'AHOTU.

ANNEXE 3

MISSION CGEDD-DIACT en POLYNESIE FRANCAISE

du 31 octobre au 6 novembre 2009

Annexe III de la circulaire du 26 février 2009 relative aux agences d'urbanisme

Dispositions relatives à l'extension des agences existantes et aux projets de création d'agences.

2. L'étude de faisabilité et de préfiguration

Lorsque l'engagement des principaux élus concernés est effectif, l'appréciation de la situation peut conduire la DGALN, les DREAL, les SGAR, les DDEA et la FNAU, ainsi que les élus concernés, à préconiser le lancement d'une étude de préfiguration.

Fondée sur une vision stratégique de l'agglomération, cette étude a pour objet de vérifier la faisabilité de l'agence, et d'en préfigurer les caractéristiques essentielles.

Ce type d'études, généralement d'un coût de 30 à 40 000 € environ, sera financé par la structure réalisant l'étude (selon les cas, une collectivité locale, un EPCI, une association existante etc..) mais pourra également, (dans la limite des crédits disponibles) bénéficier de subventions spécifiques, crédits d'études émanant des BOP régionaux des DREAL par exemple.

A titre indicatif, le cahier des charges de telles études peut comprendre les éléments suivants :

- **Faisabilité**

- identifier sous forme de scénarios les contours pertinents de la future agence, son périmètre d'études et d'observation et ses partenaires, au regard de la cohérence et de l'interdépendance des phénomènes urbains, ainsi que des grands enjeux locaux à court, moyen et long terme ;
- procéder à des échanges avec les partenaires sur cette première esquisse afin d'en affiner les propositions ;
- mettre en lumière, par ces entretiens, les points éventuels de blocage pour une création d'agence, et les pistes de solution éventuelles ;
- proposer au vu de ces échanges les grandes lignes des missions et du champ d'activités de la future agence au regard des enjeux du territoire, mais aussi des compétences exercées par les différentes structures d'ingénierie urbaine existantes, et notamment, s'il y a lieu, les agences d'urbanisme voisines ;
- confirmer, la faisabilité de l'agence en fonction de la prise de position des partenaires potentiels ;

- **Préfiguration**

- définir alors, en fonction des missions prévues, les moyens nécessaires à la future structure, et établir un budget prévisionnel afin d'éclairer les partenaires sur l'investissement futur ;
- identifier la liste des travaux prioritaires pour l'activité de la future agence ;
- proposer les modalités du choix de son futur directeur ;
- identifier si nécessaire une localisation adaptée à l'activité de la future agence parmi celles proposées localement ;
- élaborer le projet de statuts ;
- proposer un calendrier prévisionnel jusqu'à la création puis la montée en puissance de l'agence.

Afin que les conclusions de l'étude fassent l'objet d'une appropriation collective, il paraît utile que ses principales étapes soient validées par un comité de pilotage associant les principaux acteurs locaux concernés par le projet d'agence, généralement sous la présidence conjointe du préfet concerné et d'un élu.

L'association de la DGALN, de la DIACT et de la FNAU aux principales étapes de l'étude, et à sa phase conclusive est également à prévoir.

ANNEXE 4

Carte des terrains militaires du « Grand Papeete »

Commune de Puyssat

Commune de Pons

Commune de Pignatier

Commune de Rays

Commune de Aude

