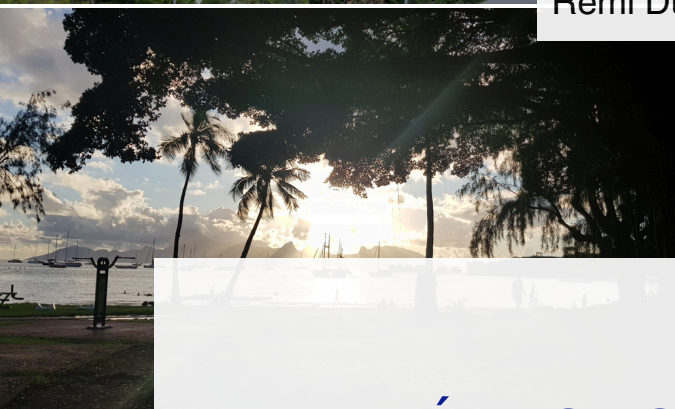




Rémi Duflau, Master II APTER

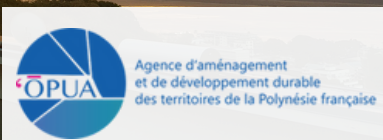


LA MÉTROPOLISATION INSULAIRE COMME CHAMP D'ÉTUDE DE L'URBANISME EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

Université Toulouse Jean Jaurès
Mémoire de Master II année 2024-2025



Sous la direction de **Florence Laumière**, Maître de
conférence à l'Université Toulouse Jean Jaurès et
Guy Sroka, architecte-urbaniste à l'agence 'OPUA.



Document d'engagement sur la non utilisation de textes générés par l'IA, sur le non plagiat et pour le référencement des sources

Je soussigné·e l'auteur·trice (Prénom NOM) Rémi DUFLAU

Du mémoire (Titre du mémoire) LA METROPOLISATION INSULAIRE, COMME CHAMP D'ETUDE DE L'URBANISME EN POLYNESIE FRANÇAISE

Certifie que ce mémoire est ma stricte production personnelle et que l'utilisation de sources diverses (littératures scientifiques, productions professionnelles, outils IA générative selon les limites indiquées) est systématiquement référencée.
Je connais les répercussions que peut avoir le non-respect de cet engagement.

Concernant les possibilités de l'IA générative, je précise son utilisation dans ce tableau d'engagement :

Type d'utilisation	Explications	Pour le mémoire APTER
Correction formelle de texte	Utiliser un outil IA pour corriger les fautes	Utilisé : <u>Scribens</u>
Reformulation de texte	Utiliser un outil IA pour améliorer le style littéraire	Interdit
Création d'images	Utiliser un outil IA pour créer ou améliorer une image existante	Non utilisée
Traduction de texte	Utiliser un outil IA pour traduire un contenu	Non utilisée : texte en tahitien aidé par des tahitiens
Synthèse de texte	Utiliser un outil IA pour synthétiser des écrits existants, raccourcir, résumer du contenu	Interdit
Génération d'idées	Utiliser un outil IA pour aider à définir la structure d'un travail, dégager les axes de recherche, les thématiques à développer	Interdit



REMERCIEMENTS ET AVANT-PROPOS

Dans cette entreprise de stage, je tiens à remercier très chaleureusement mes maîtres de stages Guy Sroka et Régis Blanc, tous deux architectes-urbanistes à 'OPUA avec qui j'ai beaucoup appris. Je remercie Florence Laumière, mon encadrante universitaire et maître de conférences et Directrice de l'IUP Aménagement et Développement Territorial de Toulouse. Je souligne leur soutien indéfectible dans les moments difficiles de ce stage. Je tiens à remercier Sébastien Lejeune, directeur de l'agence d'urbanisme de l'AADDT, dans la confiance et l'écoute qu'il m'a apporté depuis son arrivée en juillet. Merci également aux autres membres de l'agence, avec qui les échanges m'ont permis d'ouvrir les portes de l'esprit d'un territoire aux très nombreux visages.

Mon attention se porte sur mes proches, Lucie ma chérie, mes parents et ma famille, mes amis de France et ceux découverts à Tahiti. Tous ont encouragé ma démarche lorsque j'ai décidé de partir à 15 000 kilomètres de chez moi.

Ce qui m'a conduit au Fenua est intrinsèque. Avant d'entrer dans le mémoire, il faut souligner une problématique plus personnelle. Pourquoi partir ? S'éloigner de mes proches (famille, couple, amis), sortir d'un cadre sécurisant, parfois routinier. Deux éléments succincts se complètent pour y répondre. L'aventure et la curiosité. L'aventure comme goût du défi. La curiosité comme entreprise d'ouverture d'esprit. J'ai réalisé un premier voyage en 2022. J'ai vu les cocotiers, nagé avec des baleines, vu les plus beaux couchers de soleil et fais de belles randonnées. Je n'étais pourtant pas satisfait. Beaucoup de questions essentiellement sociales, économiques, environnementales restent en suspens. Alors je suis revenu.

Plus que de savoir totalement répondre à ces questions, je vais vous les présenter dans ce mémoire.

HA'APOTORA'A PARAU

Te 'āfa'i nei teie papa i te ferurira'a a te "métropolisation insulaire" i roto i te vāhi fātata a Porinetia Farāni. E riro o Pape'ete Rahi ei hō'ē reihiti 'oire i te fenua nei, i te vaefenua e na te ara. Te fa'aaui nei teie ferurira'a i te mau va'a 'oire ei vahi ha'aputuputura'a e ei vahi orara'a. Ua patuhia teie papa parau tū'ite na roto mai i te hō'ē tau ha'apa'arira'a tōro'a ia te hō'ē piha 'ohipa fa'anahora'a fenua.

RÉSUMÉ

Ce mémoire propose comme clé de voûte la métropolisation insulaire dans l'environnement du Pacifique Sud en Polynésie Française. Une référence : le Grand Papeete, figure urbaine multi-scalaire, à la fois localement, régionalement et internationalement. La réflexion interroge le rapport à une agglomération plurielle en tant que hub, lieu de vie, espace de ségrégation et de paradoxes territoriaux reliés à tout le Fenua. Ce travail prend forme avec la démarche de stage en agence d'urbanisme et vient s'appuyer sur un ancrage théorique, scientifique et systémique.

ABSTRACT

This work is built around the new concept of insular metropolization, focusing on French Polynesia in the South Pacific. The main reference is the "Grand Papeete", understood as a multi-scalar urban figure : local, regional, international.. The reflexion explores the dynamics of a plural agglomeration, working as a functional hub, a living space, a place of segregation, and a territory of paradoxes connecting all the Fenua. The work take place on a internship in an urban agency, supported by a solid theoretical, scientific, and systemic framework

INDEX

métropolisation / ville / insularité / inégalités / Risques / résilience / agence d'urbanisme / étalement urbain / flux/ gouvernance territoriale / aménagement / publicité / littoral / Polynésie Française

SOMMAIRE

Remerciements et avant propos

Résumé

Sommaire

Index

Introduction

Partie I : S'approprier le territoire du Fenua

Légende de Terehe et de Tahiti Nui

Chapitre I : Trajectoire historique du territoire.

- *Eléments de compréhension de la géographie physique et écosystémique.*
- *Histoire de la première colonisation des îles.*
- *Modes d'organisation sociaux et spatiaux des sociétés polynésiennes.*
- *L'irruption européenne et française.*
- *Une structuration urbaine tardive.*
- *Développement de la Polynésie de 1945 à 2025.*

Chapitre II : Les rouages de l'urbanisme en Polynésie française.

- *Le Pays, un statut particulier au sein de la République française.*
- *Fonctionnement des collectivités territoriales de Polynésie.*
- *Cartographie des services du Pays compétents en matière d'aménagement.*
- *Hiérarchie des normes et principaux schémas et outils de planification urbaine.*

Chapitre III : Une étude des paradoxes territoriaux de la Polynésie française.

- *Paradoxe n°1 : La mer, l'élément géographique majeur du Fenua (98 % du territoire), mais mineure dans la vision de l'aménagement.*
- *Paradoxe n°2 : Le Fenua, un réseau d'archipels très étendu mais la seule métropole concentre la majorité de la population et des activités.*
- *Paradoxe n°3 : Le Fenua, d'abondantes ressources naturelles agricoles et aquacoles mais qui demeure fortement dépendant aux importations extérieures pour sa consommation locale.*
- *Paradoxe n°4 : Le Fenua, un territoire hautement vulnérable pourtant engagé dans un modèle de société intensif et consumériste.*

- *Paradoxe n°5 : Le Fenua, une natalité majoritairement positive mais qui est malmenée par un exode rural et métropolitain important.*
- *Proposition schématisée de synthèse croisée.*

Partie II : la métropole insulaire, un nouvel objet géographique ?

Chapitre I - Organisation et structure socio-géographique de l'arc urbain du Grand Papeete.

- *Le littoral et la montagne : le rapport à l'urbain dans un territoire aux fortes contraintes physiques.*
- *L'extension urbaine et la densification de l'habitat, marqueurs d'une polarisation grandissante des populations et des activités.*
- *Le port et l'aéroport, deux mamelles du Pays très polarisantes.*
- *Inégalités et phénomènes ségrégatifs : la logique individualiste du fait urbain insulaire.*

Chapitre II - Exposition aux risques dans l'urbanisme insulaire, des leviers forts à développer.

- *Précisions théoriques autour de la vulnérabilité et des risques dans les sociétés humaines.*
- *Penser les risques majeurs urbains dans la culture polynésienne.*
- *Présentation de l'article pour la FNAU et précisions sur la gestion des risques littoraux.*

Chapitre III - La recomposition urbaine sous l'angle du travail de l'agence 'Opua : espaces publics, affichage publicitaire et aménagement littoral.

- *L'affichage publicitaire au cœur des enjeux urbains.*
- *Permis d'aménager. Quand les projets urbains se confrontent aux réalités de vie des populations et aux contraintes urbaines fortes.*
- *Les manquements dans l'urbanisme insulaire pour la recomposition urbaine.*

Partie III: L'agence Opuu, une agence tous risques ?

Chapitre I - Les agences d'urbanisme insérées dans la démarche d'aménagement du territoire et de la ville.

- *Contexte et rôle de la FNAU.*
- *L'expertise territoriale locale des agences.*
- *La dynamique réticulaire nationale.*
- *Les difficultés rencontrées par les agences.*
- *Synthèse.*

Chapitre II - L'agence 'Opuu, laboratoire d'urbanisme à l'avant garde du FENUA et vilain petit canard du territoire ? 4

- *Une agence avec une plus value dans l'ingénierie territoriale.*
- *Difficultés rencontrées par l'agence dans son développement.*
- *Gestion des ressources humaines et management en interne.*

Chapitre III - Un stage, de nouveaux acquis professionnels

- *Apports et acquis professionnels au moi d'avril-mai-juin*
- *Apports et acquis professionnels au moi de juillet-août-septembre*
- *Retour critique personnel de cette expérience en agence d'urbanisme*

Conclusion

Table des figures

Table des acronymes

Table du vocabulaire tahitien

Bibliographie

Annexes

Table des matières

INTRODUCTION

“Paradis”. Il suffit de demander à n’importe quel Français de l’Hexagone ce qu’il pense de la Polynésie française pour obtenir en réponse le lexique associé au paradis. L’imaginaire commun français est celui d’un Eden préservé, des paysages de cartes postales des îles, de beaux cocotiers, de belles plages, de beaux lagons, de belles vahinés. En preuve, l’émission “C’est pas sorcier” du 4 décembre 2015 (1) est un marqueur de la pensée oisive qu’inspire ce territoire. Celui d’une destination idéale et idéelle, un envoûtement conduisant le touriste à l’héliotropisme et à l’haliotropisme (CORBIN, 1988). Ce paradis est une construction sociale et historique métropolitaine.

La réalité est évidemment plus nuancée et plus complexe. Non pas que l’image d’Épinal de la devanture des agences de voyage parisiennes ou toulousaines soient complètement fausses, mais elle mérite un recentrement intellectuel. Au nissomarketing nous préférons la nissonologie (2). Au terrain imaginé, nous préférons le terrain pensé. À l’exotisme du touriste, nous préférons le pragmatisme du chercheur (3). J’ai moi-même été touriste avant d’être acteur et observateur du territoire. Je reste toutefois le touriste de l’autre, le “popa’a te Farani i te Mā’ohi” , l’étranger blanc aux yeux des Polynésiens. Ainsi, la culture, l’histoire, la vie en société, les “codes” sont profondément ancrés identitairement. Ils sont difficiles d’accès pour toute personne étrangère. Cette démarche de Mémoire de fin d’études s’inscrit donc dans un profond rapport à l’humilité. Je sais que je ne sais rien. C’est un point important de méthodologie sensible que je souhaite aborder en premier. Pour le chercheur, il est nécessaire de redimensionner sa façon de penser sur un terrain nouveau. Déconstruire les aprioris et la façon de voir le monde pour celui qui étudie du réel. Pour cela, il faut tenter d’apprendre les rudiments de la langue tahitienne, assister aux événements culturels tels que les heiva (danses et chants traditionnels). Il faut observer et pratiquer les pratiques sportives (courses de vaa’a, Patia fa). Lire de la littérature locale (livres, poèmes, légendes), manger local avec l’habitant, partager des moments avec le Polynésien devenu parfois l’ami. Visiter ciels, terres et mers. M’ouvrir. Une fois cette démarche d’ouverture faite, je peux tenter d’approcher les phénomènes structurels de l’urbanisme et de l’aménagement du territoire en Polynésie française.

Derrière l’image de carte postale, la Polynésie se dessine dans une réalité territoriale complexe, qu’il est nécessaire de replacer dans un cadre géographique si particulier. La Polynésie française ou “Fenua” en tahitien est une collectivité d’outre-mer française (COM). Elle est composée de 120 îles dans le Pacifique Sud dont 67 habitées. (4)

La Polynésie française est un ensemble d’archipels qui se trouve à 15 700 kilomètres de Paris. Entre l’hexagone et la Polynésie française, le décalage horaire est de 12 heures. La terre semi-continentale la plus proche est la Nouvelle-Zélande à 3 900 kilomètres de Tahiti. De l’autre côté, La Californie aux USA se trouve à 6 200 km. Les distances physiques sont donc très importantes. Les seuls états riverains de la Polynésie française en termes de ZEE sont Kiribati, la Nouvelle-Zélande avec les Îles Cook, et le Royaume Uni avec les îles Pitcairn.

(1) C’est pas sorcier, POLYNESIE : bienvenue au Paradis ! - <https://www.youtube.com/watch?v=y4T3W352BjU>, consulté le 15/04/2025

(2) “Désigne l’attraction de certaines aménités sur les touristes : héliotropisme vers les régions plus ensoleillées, haliotropisme vers les littoraux maritimes.” CORBIN Alain, *Le territoire du vide. L’Occident et le désir de rivage*. Paris, Flammarion, coll. « Champs histoire », 1988 (rééd. 2018).

(3) REDON Marie, *Géopolitique des îles. Des îles rêvées aux îles mondialisées*. Paris, Le Cavalier Bleu, coll. « Géopolitique de... », 2024.

(4) La nissonologie et un concept employé par Abraham Moles et constitue l’étude des îles, de ses représentations, du vécu et les modes de vie de ses habitants. Le nissomarketing est un terme employé par Marie Redon pour qualifier “un fond de commerce insulaire et spectaculaire pour le monde occidental.

(4) GAY Jean-Christophe, *La France d’Outre-mer. Terres éparses, sociétés vivantes*. Paris, Armand Colin, coll. « U », 2021, 288 p.

Ensemble, toutes les îles forment une surface émergée totale de 2 678 km², équivalant pratiquement à la surface du département de la Savoie à 2746 km². Si l'on compte en plus les lagons et les écosystèmes coralliens, la superficie totale du territoire est de 15 047 km², soit un territoire plus grand que celui de la Région Île de France (12 000 km²). En superficie totale de la zone économique exclusive (ZEE), la Polynésie est très étendue, avec 5,5 millions de km², comprenant 2 500 000 km² de zone maritime. C'est un territoire plus grand que l'Union européenne. Avec une pareille superficie la Polynésie s'inscrit sur trois fuseaux horaires : Tahiti, Marquises, Gambier.

Cinq archipels majeurs composent le Fenua. Les îles de la Société qui comprennent les Raromatai à l'ouest et les îles du vent à l'est, les Tuamotu, les Gambier, les Marquises et les Australes.

Au recensement de 2022, 278 786 habitants vivaient en Polynésie. Principalement sur les Îles du Vent (75 % de la population) et les Îles sous le vent (13 %). Les principales îles de cet immense territoire français sont en termes de démographie : Tahiti (191 000 habitants) Moorea-Maiao (18 200 habitants) Raiatea-Tahaa (12 400 habitants) Bora-Bora (10 760 habitants), Huahine (6 000 habitants) Rangiroa (3 760 habitants), Nuku Hiva (3 000 habitants).

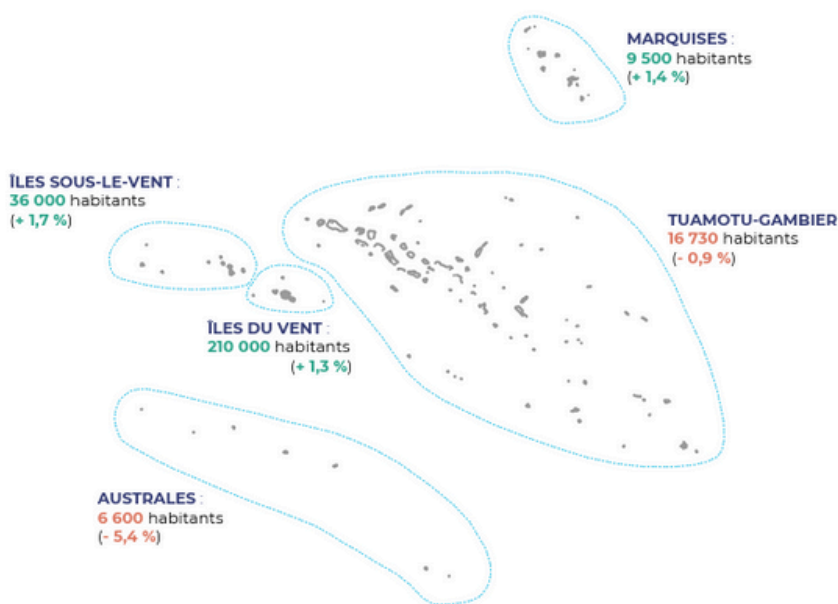


Fig. 1 : Renseignements sur la composition des archipels de la Polynésie française. Source : Insee, ISPF, 2017

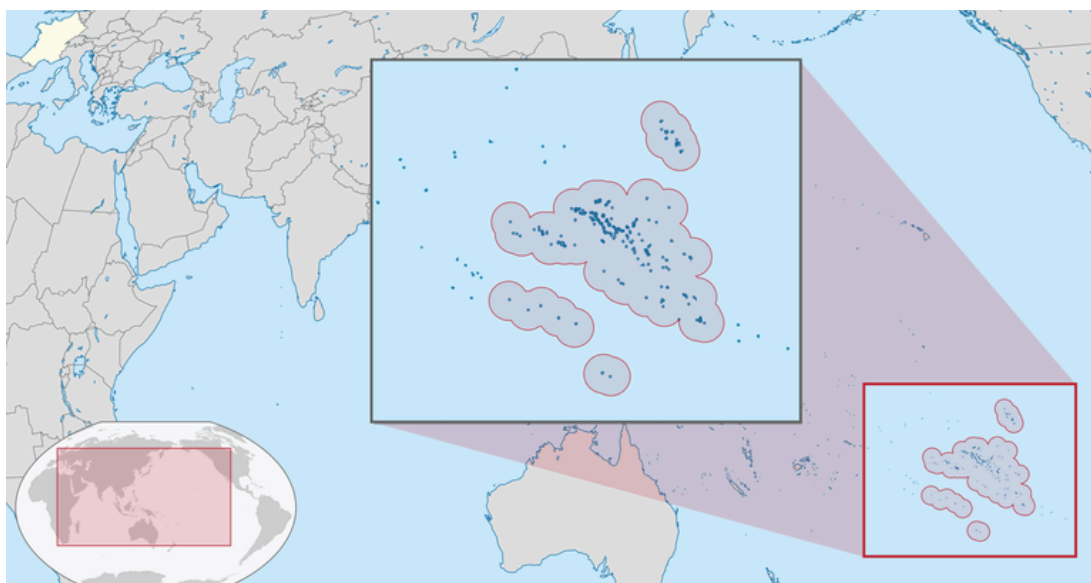


Fig. 2 : Localisation de la Polynésie française par rapport à la France hexagonale. Source : "TUBS"/ Wikipedia

La caractéristique géographique majeure du Fenua est l'immense continuité maritime. Ou en inversant le référentiel géographique, la très importante discontinuité terrestre entre les archipels et entre les îles. Cet "éclatement" géographique s'accompagne de différences notables. À la fois culturellement, géographiquement, économiquement et socialement, la Polynésie ne constitue pas un bloc soudé. Aux Marquises par exemple, la langue est le marquisien et non le tahitien. Les Australes possèdent un climat tempéré européen tandis que les Marquises ont un climat tropical. Les habitants des îles Gambier vivent à un rythme de vie plus traditionnel, plus lent et moins ouvert sur le monde que les Tahitiens plus métropolisés. Les Tuamotu sont des îles basses (des atolls), tandis que les îles sous-le-vent sont principalement des îles hautes montagneuses lagonaires. Les modes de vie adaptés au terrain ne sont ainsi pas les mêmes.



Fig. 3 : Atoll (île basse) de Fakarava Nord dans les Tuamotu
Source image drone : Baptiste Le Bouil



Fig. 4 Sommet volcanique de Mouaroa sur l'île haute de Tahaa.
Source image drone : Rémi Dufau, juillet 2025

Les pratiques vernaculaires des mahoi sont ainsi différentes par l'éloignement, les spécificités locales et la topographie des îles. Il est important, au préalable, de déconstruire rapidement une idée de sens commun. Celle d'un territoire homogène et uni sur le même plan linguistique, social et culturel. Celle de "Tahiti et ses îles". Tahiti est l'arbre qui cache la forêt. Le Fenua est un espace vécu et représenté par une riche diversité de populations et d'îles. Les problématiques en termes d'aménagement du territoire ne se conçoivent pas de façon similaire. De profonds déséquilibres sont ancrés dans ces territoires. C'est par ce cadre précis que s'inscrit la réflexion sur la métropolisation insulaire, notion centrale de ce travail et nouvelle dans le champ de l'urbanisme. On entendra par métropolisation insulaire le processus par lequel un ensemble urbain principal structure et concentre la majorité des fonctions décisionnelles, économiques et logistiques d'un archipel, et qui organise les flux internes et externes en structurant l'armature territoriale autour de sa centralité, en intégrant plus ou moins les "périphéries" insulaires dans le champ d'action et de gouvernance.

Pour bien parler de ce sujet, il nous faut d'abord définir ce qu'est une île et un archipel. Bien avant l'analyse scientifique des îles, la littérature et la philosophie se sont incarnées dans des récits emblématiques. L'Odyssée d'Homère, Robinson Crusoé de Daniel Defoe, l'île aux esclaves de Marivaux, L'île du jour d'avant d'Umberto Eco, One Piece d'Eiichi Oda. Le récit insulaire permet au lecteur de penser le monde au moyen d'un microcosme, une forme de laboratoire d'idée et de pensée. L'île est un concept assez facile à se représenter dans l'imaginaire puisqu'elle est délimitée physiquement et spirituellement. Pour autant, l'île représente un processus plus global, une synecdoque au service d'une pensée inductive.

Au degrés zéro de la réflexion, “l’île” est avant tout un phénomène physique. Pour Eurostat, la Direction Générale de la Commission européenne chargée de l’information statistique de l’Union Européenne, “une île est une terre d’au moins 1 km² de superficie, habitée en permanence par une population statistiquement significative (supérieure ou égale à 50 habitants), non reliée au continent par des dispositifs permanents, séparée du continent européen par une étendue d’eau d’au moins 1 kilomètre de large” (4).

Pour le géographe Abraham Moles, l’île constitue au degré premier de la compréhension du phénomène géographique, un “contour” lié au maritime, qui nécessite un franchissement, une “rupture comportementale” entre les activités sur terre et mer. (5). L’île se définit ainsi “par opposition à la continentalité par sa discontinuité physique”. L’archipel est lui un ensemble d’île cohérent dans la discontinuité des îles qui le compose.

Bien sûr, la notion d’île va au-delà de la simple barrière naturelle. Si la mer enveloppe une terre, elle devient rapidement une interface qui dépasse la contrainte par la capacité de rayonnement et de connexion avec d’autres îles et le continent. L’insulaire est forcément relié au monde au XXI^e siècle par son port et parfois son aéroport. En conséquence, les temps de vie insulaires sont rythmés par les allers et venues des cargos, des avions, des ferrys chargeant et déchargeant l’énergie qui fait fonctionner l’île. Ce sont les passagers, les services et les marchandises. Les progrès phénoménaux des NTIC depuis le début du deuxième millénaire favorisent tout autant la compression du temps et de l’espace de manière spectaculaire dans les besoins d’échanges d’informations et d’échanges via le numérique dans les territoires insulaires (6).

Une fois sorti de la définition générale commune aux îles, on peut amener une certaine réflexion sur la diversité des profils insulaires. Cette réflexion construit une pensée systémique et particulière pour chaque territoire insulaire. *“La singularité de l’île s’inscrit dans son essence même. Elle prédispose, oriente, limite le champ des possibles en matière d’aménagement du territoire en égard à sa matérialité, ses contraintes et ses spécificités sur le plan économique et son rapport au monde”* (7). Un degré de compréhension plus fin nous amène donc à traiter de l’insularité, ou pour Moles, de “l’iléité” davantage que l’objet de l’île en lui même. Ainsi, chaque île est singulière par sa taille, son éloignement (relatif), ses paysages, mais également par la stratégie économique, l’héritage culturel, la vulnérabilité souvent exacerbée par rapport au continent, le degré d’ouverture, etc... Mais surtout, au sens du territoire, l’insularité est un processus de maîtrise physique, de perception, de compréhension et de représentation par les habitants et les visiteurs extérieurs. Loin d’être un objet géographique immobile, l’île est une construction dynamique endogène et exogène. Nous y reviendrons dans les chapitres du mémoire.

L’autre grand thème que je souhaite mobiliser est celui du phénomène urbain insulaire. Plus spécifiquement, je souhaite porter l’accent sur la figure géographique du Grand Papeete au regard du phénomène de métropolisation. La notion de métropolisation est polysémique. Elle permet de réunir trois visions croisées de l’aménagement et de l’urbanisme dans les îles.

(4)Eurostat - <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/>, consulté le 20/05/2025

(5) MOLES Abraham, Nissonologie ou science des îles. L’Espace géographique, 1982, tome 11, n° 4, p. 281-289.

(6) BONIFACE Pascal, Géopolitique de l’intelligence artificielle. Comment la révolution numérique va bouleverser nos sociétés. Paris, Eyrolle, 2021, 208 p.

(7) BALDACCHINO Godfrey et DEHOORNE Olivier, « Mondes insulaires : espaces, temporalités, ressources », Études caribéennes, Août 2014.

D'abord, la métropolisation renvoie à la caractérisation des métropoles comme espace de concentration des activités et des populations, de commandement, d'organisation des échanges sur un espace urbain densément peuplé et étalé en superficie. (8) La métropole est un "espace fonctionnel" structurant les liens entre les connexions mondiales et régionales et l'interland. L'insularité est mondialisée dans le cas de Tahiti et du Grand Papeete puisqu'elle concentre les fonctions d'interface avec le reste des archipels de la Polynésie française. Même si le Grand Papeete concentre aujourd'hui une population dans l'absolu bien inférieure à certaines métropoles françaises (Toulouse, Limoges, etc.) ou internationales (Los Angeles, Paris, etc.), cet ensemble urbain représente en valeur relative la moitié de la population du Fenua et elle dispose de capacités politiques, économiques, structurelles pour assumer cette fonction métropolitaine dans l'armature territoriale de la Polynésie française. L'intérêt de ce mémoire est de dépasser la vision de la CAME (compétitivité, attractivité, métropolisation, excellence) pour saisir les dynamiques urbaines, à la fois en termes de cadre de vie, de résilience et de robustesse territoriale, de bien-vivre, de ségrégation socio-spatiale et d'armature urbaine.

Le deuxième sens de la métropolisation insulaire s'observe depuis les îles du Fenua dans un regard sociologique sur soi-même. Autrement dit, l'intérêt de cette recherche est aussi de regarder la perception qu'ont les habitants du Fenua d'eux-mêmes, de Tahiti et du Grand Papeete. Un habitant sur l'île de Tahaa évoque ainsi lors d'une rencontre *"la métropolisation des habitants de Tahiti, avec leurs bars, leurs discothèques, leurs cinémas, leurs fast-foods, leur intégration à la mondialisation, tandis que nous, nous continuons à pêcher le crabe et la crevette dans nos campagnes lointaines"*. La notion de métropolisation renvoie à un rapport de force, se heurte à l'égalité des territoires et à l'éloignement des pouvoirs publics des îles. Il s'agit d'un paradigme fondamental de l'aménagement en France bousculé dans la pratique en Polynésie française. Si en France, l'ouvrage de référence des administrations est "Paris et le désert français" de Jean-François Gravier, peut-être peut-on jouer des mots en parlant de Papeete et le désert polynésien ... Dans l'actualité récente locale, les communes des Îles-sous-le-vent (Raromatai) ont déclaré souhaiter devenir une collectivité française à part entière détachées du giron de Tahiti. Principalement, à cause de la mauvaise redistribution territoriale des richesses et des ressources émanant du Pays. *"60% des retombées économiques provenant du tourisme c'est grâce aux îles Sous-le-Vent, et en particulier à Bora Bora. Des retombées économiques qui vont directement dans le budget du territoire [du Pays, NDLA]. Et quand nos maires essayent de demander un soutien financier, ne serait ce que pour améliorer l'eau potable ou le traitement des déchets, ils doivent presque quémander à Papeete"* exprimait mi-août 2025 la sénatrice Lana Tetuanui.(10)

Le troisième sens sous-jacent du concept est lié cette fois à l'approche métropolitaine par rapport à "l'outre-mer" dans un contexte d'actualité explosif dans d'autres territoires "ultra-marins", à l'instar de la Nouvelle-Calédonie. Le regard que je souhaite porter tend à amener le lecteur à comprendre la dynamique structurelle qui s'inscrit entre Papeete et Paris. Il s'agit de comprendre comment la ville sert de pivot pour l'assise de la France dans le Pacifique Sud.

Dans cette introduction, je souhaite aussi faire mention succinctement du contexte du stage et de mes missions. J'ai réalisé plusieurs travaux diversifiés dans l'agence d'urbanisme de la Polynésie française 'OPUA, membre de la Fédération nationale des agences d'urbanismes (FNAU). Une agence d'urbanisme est une structure d'appui, de conseil et d'aide à la décision pour les collectivités territoriales (communes et Pays) en l'occurrence.

(8) GHORRA-GOBIN, Cynthia, 2015. La métropolisation en question. Paris cedex 14 : Presses Universitaires de France. « La Ville en débat », p.122

(9) La 1ère – Les îles Sous-le-Vent réclament un statut de collectivité territoriale – Consulté en ligne : <https://la1ere.franceinfo.fr/polynesie/tahiti/polynesie-francaise/les-iles-sous-le-vent-reclament-un-statut-de-collectivite-territoriale-1615385.html>

L'agence a été créée en 2021. Son axe d'action premier est d'assurer le suivi du Schéma Général de l'Aménagement de la Polynésie française (SAGE), qui oriente la politique du territoire sur 20 ans. La composition de l'agence est pluridisciplinaire. Elle est composée d'un directeur, de chargés d'études en urbanisme et aménagement, d'architectes, de cartographes, d'un expert en immobilier et d'une chargée de communication.

De mon côté, ayant proposé une candidature spontanée, j'ai eu l'opportunité de travailler en profondeur sur plusieurs travaux d'agences. Ma principale mission jusqu'à août a été d'appuyer le diagnostic et la cartographie du chargé d'étude pour l'affichage publicitaire de la commune de Papeete. J'étais censé appuyer et animer des ateliers à la mi-août avec les élus et parlementaires de la Polynésie française, mais une pratique professionnelle inadaptée a été commise par le chargé d'étude en me retirant du projet de manière totalement injustifiée. Ma deuxième mission principale a consisté à appuyer le diagnostic pré-opérationnel d'un site voué à être aménagé sur le littoral à Faa'a. Ma troisième mission a été d'organiser une matinale d'agence avec les partenaires de la structure en vue de partager les expériences en matière d'aménagement et de faire parler ensemble des instances qui communiquent peu au quotidien. Organisation qui s'est faite autour d'un atelier de concertation. Enfin, les missions de août-septembre, en l'absence des travaux sur la publicité, m'ont conduit à participer à la rédaction d'un article pour la FNAU sur la question de l'adaptation littorale conjointement avec mon nouveau maître de stage. J'ai également prospecté pour la réalisation d'une cartographie de référence des espaces publics en Polynésie, en vue de la convention pour un guide d'aménagement des espaces publics souhaité par le gestionnaire du PCPF (Plan Climat de la Polynésie française). D'autres missions annexes ont été faites : production d'un répertoire d'imagerie drone, participation au suivi d'indicateurs pour le SAGE.

Le constat est le suivant : j'ai touché à de nombreuses missions qui ne me permettent pas de faire un focus sur un seul sujet. Au-delà de ce constat, la force de ce stage repose sur le caractère transversal des champs d'actions de l'agence et des compétences transverses acquises. C'est en ce sens que ma clé de voûte va porter sur une vision systémique du territoire insulaire des archipels de la Polynésie française avec en approche principale le regard sur la ville insulaire. Là où le regard scientifique est absent depuis 30 ans.

Malgré tout, le contexte particulier de l'agence, tant en interne que dans son environnement institutionnel extérieur, vient interférer sur le déroulé du stage. Cela sera détaillé dans la partie III.

Ce mémoire s'appuie d'une part sur un travail empirique mené lors de mon stage à 'OPUA (observations de terrain, participation à des ateliers, analyse de documents stratégiques et productions cartographiques), d'autre part sur un cadre théorique mobilisant la littérature en études insulaires, en urbanisme et en géographie urbaine. Les matériaux recueillis (photographies, cartes, statistiques, propos de réunions et d'ateliers) ont été croisés avec les références scientifiques pour dégager des tendances.

Cette approche présente toutefois des limites : durée du terrain d'étude dans un environnement nouveau de 6 mois, difficulté d'accès à certaines bases de données institutionnelles et difficultés d'agence.

Dès lors, une question s'impose : Comment est-ce que le pôle urbain du Grand Papeete façonne la dynamique territoriale insulaire et qu'est ce que cela traduit de l'équilibre territorial des archipels du Fenua ?

La structure de ce travail reflète cette démarche, en articulant successivement une première partie posant un cadrage (historique, juridique, statistique de la Polynésie française dans sa dynamique territoriale), une deuxième partie qui cible le fait urbain, mêlant analyses scientifiques et missions d'agences. Enfin une troisième partie dont la portée atteint le retour de l'expérience de stage, la mise en perspective des missions et des fonctions d'agences d'urbanisme au regard du contexte polynésien.



Fig. 5 : Vue de la bande littorale de Papeete et de son port depuis les hauteurs de Ganivet à Faa'a.
Source image drone : Rémi Duflau, septembre 2025



PARTIE I : S'APPROPRIER LE TERRITOIRE DU FENUA



Légende de Terehe et de Tahiti Nui (10)

I muta'a ibo ra, 'ua riro 'o Ra'iatea 'e 'o Taba'a 'ei hō'e noa fenua tei pī'ihia 'o Havai'i nui. I te hō'e mahana i nī'a i teie fenua, 'ua 'ōpua te mau tabu'a e patu i te hō'e marae 'āpī 'e hō atu ra i te hō'e tapu. 'Aita te mau moa e nebenehe fa'ahou e 'ā'aoa ; 'aita te mau 'uri e nebenehe fa'ahou e 'aoa. 'Aita te mau ta'ata e nebenehe e hābaere.

Tera ra, i te hō'e mahana, 'ua 'ōpua 'o Terehe, hō'e poti'i hāviti roa e fa'aro'o 'ore i te fa'aotira'a a te mau atua. 'Ua haere 'oia e hapu i roto i te 'anavai i piba'i ibo i te fare. Riri a'e ra te mau atua 'e fā mai ra te pubi nui e boromi'i a'e ra ia Terehe.

'Ua urubia ra teie pubi i te vārua 'o Terehe 'e 'ua taeae ibo ra 'oia mā te boromi'i i te rōpūra'a o te fenua nō Havai'i Nui. Riro atu ra teie na tuba'a fenua nō Havai'i Nui 'ei piti motu ta'a'e : Ra'iatea 'e Taba'a. 'Ua riro te tino o te pubi 'ei hō'e i'a iti rabi. Haere mai ra 'o Terabunui, hō'e 'aito a Ta'aroa, e arata'i ia na i tōna haere'a. 'Ua topahia teie i'a i te i'oa nō Tahiti Nui.

I tōna tāpaera'a atu, i te taima ha'amaura'a i te i'a, 'aita hō'e noa a'e aito i nebenehe e tu'u ia na noa atu to ratou itoito. Haere mai nei 'o Tafa'i-upo'o-tu, 'aito o tei haere i Tupua'i nō te ti'i atu i te to'i mo'a i piba'i i te ari'i Marere Nui. Teie ra, e mea teiaba roa teie to'i . I reira ia tō Tafa'i ta'ura'a ia Tinorna, te fatu nō te moana.

Māmā a'e ra te to'i 'e mutu a'e ra te mau taura e tape'a nei i te i'a.



Dans les temps très anciens, Raiatea et Taba'a ne formaient qu'une seule grande île appelée le grand Havai'i. Un jour dans cette île, les prêtres entreprirent la construction d'un nouveau marae et proclamèrent un tapu (un interdit) qui consistait à ne faire aucun bruit qui puisse troubler l'atmosphère sacrée. Aucun coq ne doit chanter. Aucun chien ne doit aboyer. Personne ne doit se déplacer.

Mais une jeune fille de la famille royale de Raiatea, Terehe, d'une beauté rare, brisa la loi sacrée et alla se baigner dans la rivière. Les dieux irrités firent sortir d'un trou un tunapu, une anguille des profondeurs, qui avale d'un seul coup Terehe.

Mais l'âme de Terehe perturba l'esprit de l'anguille qui descendit dans les profondeurs. Perdant l'équilibre, l'anguille naga dans tous les sens, bondissant de tous côtés en arrachant des arbres et des rochers. Elle dévora le milieu de l'île, ce qui forma le détroit qui sépare le grand Havai'i en deux îles distinctes : Raiatea et Taba'a. L'anguille grandit de plus en plus et se transforma en un énorme poisson. Le dieu Taaroa envoya alors le grand prêtre Turabunui guider le poisson vers sa destination. Le poisson prend le nom de Tahiti Nui.

Arrivé à destination, au moment de stabiliser le poisson, aucun guerrier ne fut apte à le libérer avec sa hache malgré leur courage et leur vaillance. On fit appel à Tafa'i-upo'o-tu, le héros au cœur digne qui propose d'aller à Tubuai chercher la hache sacrée auprès du grand chef Marere Nui.

Tafa'i revint avec la hache au pouvoir surnaturel. Mais cette dernière était si lourde qu'il ne pouvait la soulever. Tafa'i invoque Tinorna, le maître de l'océan, et la hache devint alors légère. Il put alors rompre sans peine les liens du gigantesque poisson, devenu île.

Ce grand et beau poisson est devenu la belle île de Tahiti.

Fig. 6 : Des Tih'i polynésiens au Musée des Iles et de Tahiti. Ils sont des marqueurs des sociétés de l'époque précoloniale en Polynésie. Source photo : Rémi Duflau, le 18/04/2025, Musée des Iles et de Tahiti

La légende de la fondation de Tahiti est d'abord un texte oral transmis génération après génération. Il témoigne d'une culture riche, d'une cosmogonie à part et d'un champ de représentations et de perceptions différent de celui des Occidentaux. La première partie de ce mémoire retrace en toute logique l'histoire de la Polynésie française, de Tahiti et de son urbanisation. On essaiera d'approcher le système humain complexe des mā'ohi. Nous nous focaliserons ensuite sur le fonctionnement politique et administratif de la Polynésie depuis 1945. Enfin, je m'appuierai sur l'atelier que j'ai organisé le 1er juillet 2025 pour présenter les principaux paradoxes territoriaux du Fenua.

CHAPITRE I : TRAJECTOIRE HISTORIQUE DU TERRITOIRE.

Ce premier volet s'articule autour des expériences et des savoirs acquis en agence (diagnostics, études, les paroles de professionnels rencontrés). Les visites dans les musées, les lectures scientifiques, les rencontres des habitants m'amènent à ainsi présenter les racines d'un territoire complexe, entre richesses et tragédies historiques.

Éléments de compréhension de la géographie physique et écosystémique.

Les premières clés de lectures pour comprendre le vaste territoire sont d'ordre topographiques et géologiques. La Polynésie est datée géologiquement entre -60 et -40 millions d'années (pour les premières îles formées). Situées au milieu de la plaque tectonique Pacifique, leurs formations ne résultent pas du volcanisme de faille mais de points chauds localisés. Les points chauds sont des endroits où la croûte terrestre est plus mince qu'ailleurs, souvent situés au centre des plaques, et où le magma est plus présent. Au rythme actuel, la plaque se déplace de 10 cm/an. En conséquence, les îles de formation volcanique cessent de grandir lorsque le point chaud s'éloigne. Ces anciens volcans basaltiques (composés aussi de diorite et d'andésite) finissent par s'éroder pour devenir des atolls constitués de récifs coralliens agrégés autour de l'ancienne île disparue. Ces îles hautes sont la plupart du temps très accidentées avec des points culminants en crête compris entre 400 et 2200 mètres d'altitude.



Fig. 7 : Modélisation de l'évolution des îles dans le temps (à gauche) et projection des points chauds et de la topographie marine dans le Pacifique Sud (à droite). Source image : Musée des îles et de Tahiti

En matière de biologie, peu d'espèces terrestres sont présentes avant l'arrivée de l'homme. La faune et la flore terrestre sont très limitées, à cause d'un éloignement conséquent de toute autre terre. Seuls les cyclones, les oiseaux, les objets végétaux flottants et les animaux marins ont apporté la biodiversité terrestre trouvable dans les terres. Cette faune est devenue endémique avant l'arrivée de l'homme et des animaux nuisibles et domestiques. Le rat, le chien, le coq ont perturbé les écosystèmes préservés jusque-là. Au niveau marin, la Polynésie compte l'une des biodiversités les plus riches du monde en milieu tropical. Plus de 1 300 espèces de poissons, 4 000 espèces de mollusques, 800 espèces de coraux constructeurs, etc.

Le climat, chaud et tropical, est réparti en 2 saisonnalités : humide et sec. Les températures oscillent en moyenne entre 23 et 26 °C en fonction des îles. Il fait plus frais dans les Australes et plus chaud dans les Marquises. Des alisés balayent les archipels. Périodiquement, les archipels sont traversés par le phénomène El Nino. Des pluies abondantes irriguent abondamment les flancs des îles hautes lors de la saison humide et de la transition avec la saison sèche.

Histoire de la première colonisation des îles.

Le peuplement de “l’Océanie proche” débute pendant la période glaciaire, probablement entre -50 000 et -30 000 ans. Des populations venant de Sunda, l’actuelle Asie, réussissent à rejoindre Sahul, une Australie élargie, par voie maritime grâce à la maîtrise de la navigation. Elles colonisent l’Australie, la Tasmanie, et la Nouvelle-Guinée. Vers -3000 / -1500 avant J.-C., un nouveau peuple austronésien s’installe dans la région vers l’archipel de Bismarck et se mélange avec la population déjà installée. Selon les principales hypothèses, ces peuples nouveaux ont débuté leur course de Taiwan, atteignant les Philippines, puis Sulawesi en Asie du Sud-Est avant de terminer sur l’archipel de Bismarck. Le métissage des populations donne un nouvel ensemble culturel Lapita. Vers -1250, ce nouvel ensemble de population s’oriente vers de nouvelles terres, “l’Océanie lointaine”, en rejoignant les îles Salomon, les Fidji et les Samoa entre -1100 et -1050 (cf : fig. 8). Pendant près de 1000 ans, les ancêtres des Polynésiens ont développé une véritable culture à part entière sur ces 3 ensembles d’îles. (11) Ce n’est qu’au début du premier millénaire que la démarche exploratoire reprend vers l’est, causée probablement par la surpopulation, la maîtrise de la navigation de haute mer et un intérêt prononcé pour le commerce maritime.

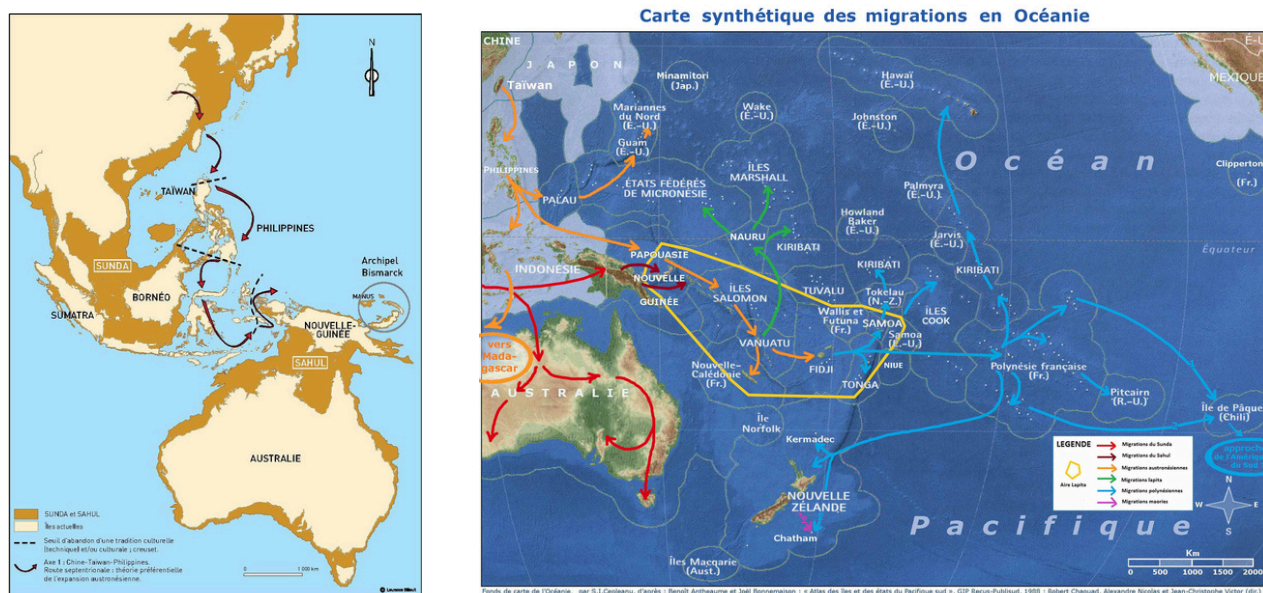


Fig. 8 Synthèses cartographique des mouvements de populations. Source : Les origines ». Les Lapita, nomades du Pacifique (à gauche) et Atlas des îles et des Etats du Pacifique (à droite).

Il y a possiblement 2000 ans, les premiers polynésiens s’aident des vents d’ouest du phénomène météorologique El Nino et mirent pied sur les îles sous le vent (Raromaitai) de l’actuelle Polynésie (Raiatea, Tahaa, Bora-Bora, Huahine). Selon les analyses et les hypothèses archéologiques, la progression de l’anthropisation sur les îles de tout le Fenua se fait sentir en moins de trois siècles. Tahiti, les Tuamotu, les Marquises puis les Australes sont ainsi colonisées par les Polynésiens à l’aide d’embarcations sophistiquées avant l’an 300 après JC.

De la Polynésie, les navigateurs colonisèrent la Nouvelle Zélande, Hawaï et Rapa Nui entre le IV^e et le XII^e siècle, formant le “triangle polynésien”. Des Polynésiens ont touché l’Amérique du Sud vers l’an 1000. (12)

(11) NOURY Arnaud, GALIPAUD Jean-Christophe, Les origines. Dans Les Lapita, nomades du Pacifique. Marseille, IRD Éditions, 2011.

(12) GAY Jean-Christophe, La France d’Outre-mer. Terres éparées, sociétés vivantes. Paris, Armand Colin, coll. « U », 2021, 288 p.

Modes d'organisation sociaux et spatiaux des sociétés polynésiennes.

Hérité des procédés anciens et lors de leur installation, les Polynésiens ont développé un système de vie fondé sur une horticulture particulière, l'exploitation raisonnée des ressources halieutiques lagunaires et marines, un artisanat du bois, de la pierre et des produits de la mer sophistiqués. Dans leurs périple sur des pirogues (va'a) les Polynésiens ont amené avec eux la canne à sucre, les cochons, les poulets, les chiens, le taro. (12)

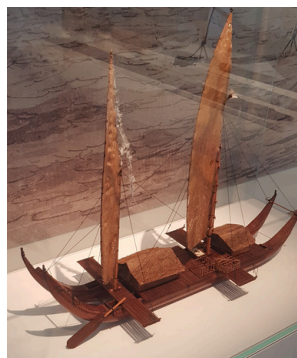


Fig. 9 Maquette de Va'a du Musée de Tahiti et des îles. Les plus importants faisaient -20/30 m de longs pour des capacités allant jusqu'à 200 personnes. Source image : Rémi Duflau. avril 2025

L'organisation sociale des îles se décomposait en "chefferies", en grandes familles d'ascendance divine. Chacune des chefferies s'organise en plusieurs catégories de populations. Les ari'i rahi (caste royale et sacrée investie du mana), les tahu'a et les 'orero (caste religieuse et artistique servant dans les cérémonies des marae), les ra'atira (caste terrienne possédant les terres exploitables) et le manahune (caste populaire divisée en plusieurs sous-catégories en fonction du métier exercé). Les 'aroi (beau courtisan et bon danseur) constituent une sorte de classe intermédiaire, seul espoir d'ascension sociale pour le manahune.

L'organisation religieuse et cosmogonique traditionnelle était fondée sur la tradition orale de mythes et légendes polynésiens. Ce sont les tahu'a et les 'orero qui la perpétuent pendant les cérémonies. Ces cérémonies prennent place dans des marae, des édifices de basaltes volcaniques de formes géométriques. Ces sites à haute valeur sacrée (ra'a) étaient destinés à établir un lien entre les dieux (Rātā, Ta'aroa, 'Oro, etc.) et les rois. Des offrandes et des sacrifices humains y étaient réalisés pour assurer prestige et sécurité. La société était ainsi régie par des "tabu" (devenu tabou en français), règles coutumières instaurées par les chefs et religieux servant de piliers pour l'organisation sociale.



Fig. 10 : Croquis de marae au Musée des îles (à gauche) et Marae sur l'île de Moorea. Source image : Rémi Duflau, le 25/07/2025.

Avant l'arrivée pérenne des Européens au XVIII^e siècle, les populations se sont positionnées en habitat dispersé, sur les piémonts montagneux, le long des rivières et des littoraux. Parfois profondément dans les vallées et dans les calderas montagneuses. Les pointes de baies et les petites collines de piémont servaient de lieux de vie où s'établissent les élites et les chefs polynésiens. Les modes de vies économiques étaient centrés sur les échanges maritimes entre les îles, la pêche, l'élevage, l'horticulture. Les habitats vivaient dans des fare niau naturels, ventilés, en feuille de cocotier et de pendanus.

(12) Source : Musée des îles et de Tahiti.

En matière d'occupation de l'espace, les sources d'explorateurs européens témoignent que les Polynésiens exploitaient les vallées encaissées, les piémonts et les littoraux. Les ressources issues de terres volcaniques étaient abondantes. La végétation dense permit aux Polynésiens de développer une menuiserie et un art du végétal très avancé, tant dans la navigation, l'habitat ventilé. La pêche dans le lagon donnait également des approvisionnements abondants mais régulés par des normes collectives. De ce fait, les sources européennes de XVIII^e siècle témoignent d'une forte concentration de population sur les îles de Polynésie. Dans ses mémoires, James Cook indiquait que 200 000 individus vivaient à Tahiti et 90 000 personnes vivaient aux Marquises en 1773.

L'irruption européenne et française.

Dans leur entreprise de « grandes découvertes », les explorateurs européens ont passé le Cap de Bonne-Espérance avec Magellan dans sa circumnavigation en 1521. En 1595, les Espagnols accostent aux Marquises et sont repoussés violemment par la population locale.

La tradition orale veut qu'au XVIII^e siècle, sous un arbre tamanu sacré déraciné par des bourrasques, un prêtre aurait annoncé l'arrivée d'étrangers sur de « grandes pirogues sans balanciers » et amenant avec eux, la ruine du monde polynésien. Les explorateurs européens comme Cook et Bougainville, les religieux de la LMS et les premiers marchands arrivèrent dans la dernière moitié du siècle. Dans leur voyage, ils amenèrent avec eux de nouvelles techniques, de nouveaux produits, de nouvelles matières. De nouveaux nuisibles. Rapidement, la technique du fer fut maîtrisée par les polynésiens, permettant de meilleurs rendements : des armes plus efficaces, des outils durables. Les Européens introduisent aussi avec eux une nouvelle religion monothéiste qui dépasse rapidement les anciens dieux : le christianisme. L'alcool, le tabac sont également des denrées importées et sont rapidement incorporées aux modes de vie des Polynésiens.

Après la vague d'exploration, la phase d'implantation des européens débute à la fin du XVIII^e siècle. D'abord sous influence anglaise, puis française, les sociétés polynésiennes sont transformées en profondeur. La guerre de l'ancien culte face au mouvement synchrétique de Mamala représente le chant du cygne de la restructuration des modes de croire.

En 1836, l'expulsion de missionnaires catholiques Caret et Laval par la reine Pomare et sur conseil du missionnaire anglais Pritchard, déclenche un conflit franco-anglais. La France gagne diplomatiquement le territoire, mais n'a pas acquis la population dans son giron. Sur fond de rivalité diplomatique et religieuse, liée à l'évangélisation des polynésiens, au christianisme protestant et catholique, une guerre éclate entre 1843 et 1846 entre les insurgés et les français, et s'échelonne ensuite par une guérilla sur plus de 10 ans. Les français finissent par prendre le contrôle de l'île de Tahiti face à une Angleterre peu investie sur ce théâtre et une reine Pomare sans soutien fort à l'international. Dans ces décennies noires du début XIX^e, la population est affectée par un choc bactériologique qui décime 84 % de la population. La population estimée sur les Marquises à 90 000 individus et sur les îles de la Société à 120 000 personnes en 1767, n'est plus que de 20 000 individus pour l'ensemble de ces archipels en 1866 (13). Culturellement, démographiquement, traditionnellement, les peuples polynésiens se sont fait spoliés et ont été effacés par la colonisation française. La langue ne survit que dans la bible ou dans l'oralité, les centaines de marae religieux sont détruits ou cachés. Les cultures locales sont peu à peu effacées. La biodiversité est bousculée.

(13) GILLE Bernard, Santé publique et démographie en Polynésie française du 18^e à nos jours. Tahiti Pacifique, 2012, n° 256, p. 33-37

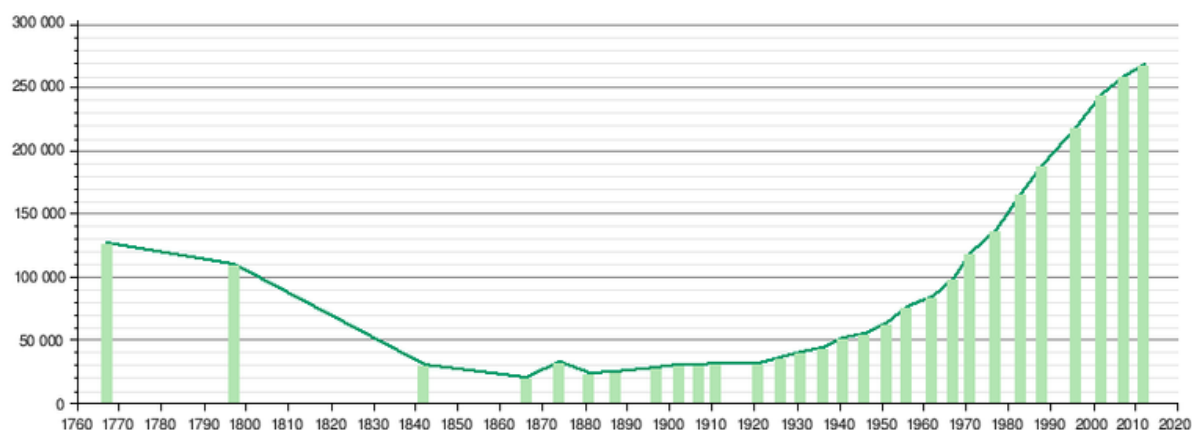


Fig. 11 : Compilation des différentes données démographiques de la Polynésie française depuis 1767 jusqu'en 2013. Un décrochage survient au début du XIXe siècle. Source image : Wikipedia

Le rôle productif des Iles de la société change. Elles se mettent à produire le sucre, le copra, l'orange, le coton, le porc, la nacre et le pia pour les colonies pénitenciaires de Nouvelle-Calédonie. Elles servent de points d'appui pour les baleiniers et les marchands du Pacifique, mais aussi de plateforme stratégique militaire pour contrer l'expansion de l'Angleterre dans les terres du Pacifique (Nouvelle-Zélande, Australie, Pitcairn, etc.).

Durant cette phase de développement de l'économie de denrée primaire, des populations asiatiques essentiellement chinoises sont recrutées pour travailler dans les exploitations dès les années 1865, à cause du manque de main d'œuvre. On les appelle "coolies". Une part significative de la population asiatique descend de ces branches de populations travaillant initialement dans les champs de coton. Elles exercent aujourd'hui un rôle très clair dans le paysage économique et politique du XXIe siècle. (14)

En 1842, les Marquises sont annexées. Le reste de la Polynésie devient un protectorat français en 1845 et est annexé en 1880 devenant l'établissement français de l'Océanie en 1901 (EFO).

Une structuration urbaine tardive.

La ville de Papeete est une création récente. Jusqu'au début du XIXe siècle, "Papeete" est un littoral et un piémont en habitat clairsemé et inoccupé par les Européens. Il faut attendre que le pasteur anglais William Crook, de la London Missionary Society, édifie une paroisse de trois bâtiments (une école, un hospice et une église) en 1818 pour que la dynamique urbaine soit lancée. (15) Des marchands et baleiniers s'agrègent sur cette localisation. En 1827, la reine Pomare, figure majeure des Tahitiens qui s'est convertie au christianisme, s'installe à Papeete. La réelle structuration urbaine démarre après la guerre franco-tahitienne de 1843-1846. Le capitaine Bruat, commissaire pour la Monarchie française de Louis-Philippe Ier, bâtit les fondations de la ville structurée autour de garnisons militaires et de remparts à Saint-Amelie, à Vaïami, où à l'actuel emplacement de la rue des Remparts au centre-ville. Pour rapidement évoquer une parenthèse, Saint-Amelie demeure à l'époque actuelle la vallée de la gendarmerie, des exercices militaires et du GIGN, signe que la ville demeure sur son héritage urbain. Après la "pacification" de Tahiti, l'essor de l'urbanisation et l'affirmation du rôle de centralité du Pacifique Sud-Est de Tahiti se concrétise, devenant le pivot majeur des établissements français de l'Océanie jusqu'en 1945. (16) En réalité, Papeete demeure alors une petite bourgade de quelques centaines d'âmes.

(14) GAY Jean-Christophe, *La France d'Outre-mer. Terres éparses, sociétés vivantes*. Paris, Armand Colin, coll. « U », 2021, 288 p

(15) Ville de Papeete – Histoire de Papeete – Consulté en ligne : <https://www.papeete.pf/histoire-de-papeete/>

(16) TETIARAHU Gabriel, *Papeete : un exemple de croissance urbaine accélérée*. Talence, Université Bordeaux 3, Centre de Recherches sur les Espaces Tropicaux, 1983, 38 p. (Îles et Archipels, 2).

Excentrée du restant de l'île de Tahiti, Papeete possède une géographie avantageuse, une abondante quantité d'eau potable qui se déverse des vallées de la Fautaua et de Tipaerui. Le nom Papeete vient d'ailleurs de pape : "eau" et 'ete : "corbeille", la corbeille d'eau. La bande littorale est large et les terres fertiles sont facilement exploitables. Taravao sur la presqu'île, à la jonction entre Tahiti Nui et Tahiti Iti, aurait pu être un point stratégique et géographique avantageux du fait de ses terrains en pente douce, néanmoins son exposition aux alizés venant de l'est, la largeur et la profondeur de la passe ont joué en faveur de Papeete durablement. La ville a par conséquent acquis sa centralité par rapport à son port. Sa rade profonde et bien abritée du vent et des vagues accueille dans de bonnes conditions les navires marchands et les baleiniers. Le port de Papeete conserve un rôle prépondérant dans l'aménagement urbain en 2025.

Fig. 12 : Plan de Papeete dans les années 1840. Papeete signifie la corbeille d'eau, une zone humide (peut-être un lac) qui a été progressivement remblayé avec l'urbanisation de la bourgade. Source. Archives municipales, Tahiti Traveler.

Depuis le regard de la métropole, les EFO sont un territoire colonial de second plan, stratégique sur le plan militaire du Pacifique, mais mineur sur le plan économique. Certes, la Polynésie produit des denrées spéciales : nacre, perles, copra, bois de pin martiniquais, fruits exotiques. Pourtant, elle ne présente pas d'intérêt clair dans la vision de long terme de la métropole coloniale, en comparaison de l'Indochine ou de l'Algérie, considérés comme cruciaux. À la veille de la Seconde Guerre mondiale, la France détient le 2^e plus grand empire colonial, s'étendant sur 12 millions de km².

Fig. : Les colonies françaises dans les années 1930 au moment de l'apogée de l'Empire. Source : GAY, Jean-Christophe, *La France d'Outre-mer Terres éparées, sociétés vivantes*.

Ces fare ne sont pas raccordées à l'électricité et à l'eau. Aussi, les commerces français et asiatiques, les établissements religieux se sont développés et multipliés dans les formes de cultes chrétiens. Dans le centre urbain, des maisons de style colonial se sont construites et les premières artères de plans orthogonaux typiques des villes d'outre-mer ont émergé. Les Européens en faible nombre se sont appuyé sur des élites locales pour asseoir leur autorité.

Tout va changer avec la remise en question de l'Empire après 1945 et la question du nucléaire militaire. A la suite de l'indépendance de l'Algérie en 1962, les Français cherchent un nouvel espace éloigné et vierge de populations pour conduire leurs essais atomiques. La Polynésie demeure l'un des seuls territoires non décolonisés ni indépendant de cet empire en miette. Elle est toute choisie pour son éloignement continental et la faible densité de population.

C'est ainsi que le Comité d'expérimentation du Pacifique (CEP) est créé en juillet 1962. Des scientifiques, des militaires, fonctionnaires administratifs métropolitains et leurs proches viennent s'installer au Fenua. Les Polynésiens les appellent les "bidasses". Si la population polynésienne était ultra-majoritaire dans une colonie d'exploitation, les populations blanches venaient bousculer les rapports démographiques et sociaux. Cela instaure dans la durée une élite très souvent "demi", issue d'unions métropolitaines et tahitiennes, abondée en argent venant du programme du CEP. Ils s'établissent principalement à Tahiti qui sert de poste de commandement. Les Tuamotu servent de terrain d'expérimentation des bombes nucléaires. Hao sert de base arrière et les essais se produisent sur les atolls de Fangataufa et de Mururoa. De nombreux investissements abondent sur le territoire. Tant pour les infrastructures utiles au CEP : l'aéroport de Faa'a, l'élargissement du port de Papeete, la création de la RDO et de l'axe routier asphalté de la route de ceinture faisant le tour complet de l'île. L'extension urbaine porte au-delà de la simple commune de Papeete vers Faaa, Punaia, Pirae, Arue avec le développement d'un cordon ombilical de la Route de Dégagement Ouest. (17)

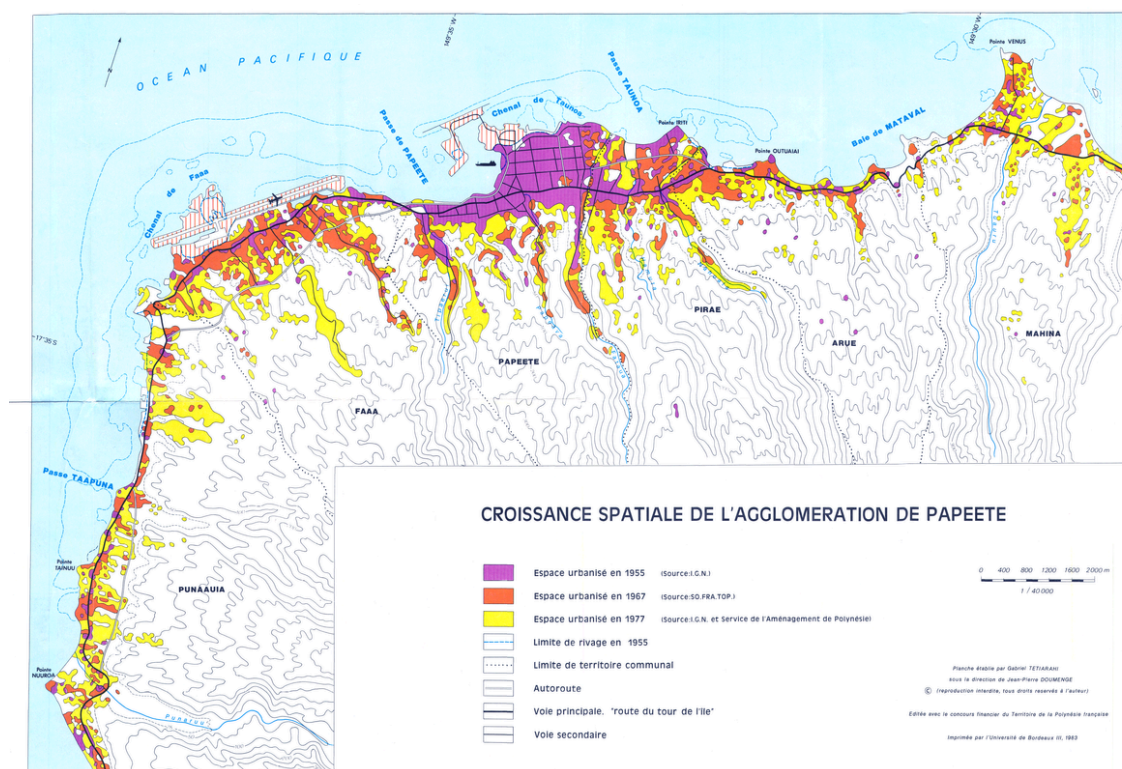


Fig. 14 : Croissance spatiale de l'agglomération de Papeete. Carte reproduite à des fins académiques, droits réservés à l'auteur, Gabriel Tetiarahi.

Les modes de vie s'occidentalisent massivement. Les restaurants, les cinémas, les bars, banques et hôtels s'implantent durablement pour répondre aux exigences des "métro". Ainsi en moins de 30 ans, l'urbanisation progresse à un rythme effréné, alimentée par l'arrivée des Européens et de populations des autres archipels à la recherche d'emplois tiers dans le secteur de la construction ou en tiers du CEP (militaires, plongeurs, assistants). On peut à juste titre parler d'exode rural insulaire. Ainsi entre 1955 et 1977, ce qui n'était qu'une petite ville côtière devient une longue bande urbaine littorale tentaculaire. Toute une littérature scientifique abondante de l'urbain émerge, curieuse et interrogeant l'essor de la ville de Papeete pendant le CEP. Puis dans les années 2000 le nombre de publications décroche.

Majoritairement rurales, les communes adjacentes s'artificialisent par de l'habitat bétonisé. C'est particulièrement le cas de Faa'a, qui connaît une explosion du nombre d'habitants à partir du commencement des travaux pour réaliser l'aéroport international dans les années 1960. Ces dynamiques historiques (colonisation, CEP, migrations) expliquent en grande partie le rôle de centralité de Tahiti et la naissance du Grand Papeete comme pivot régional.

Cette embellie de l'économie polynésienne dure jusqu'en 1996, année où le Président français Jacques Chirac met fin aux essais nucléaires et clôt le CEP. Les historiens parlent de cette période comme des "30 glorieuses polynésiennes", changeant profondément l'économie locale, enrichissant abondamment une grande partie des Polynésiens impliqués dans le projet. Le regard de la société polynésienne sur elle-même change toutefois à partir des années 1980. Le CEP a ainsi beaucoup apporté pour le territoire, mais a choqué les contemporains polynésiens sur la révélation tardive des effets sanitaires et environnementaux cachés, ainsi que sur la déstabilisation politique locale menée par la France. (affaire Pouvanaa Tetuaapua) (18). 181 essais nucléaires ont durablement dégradé les conditions de vie des populations des îles Gambier, des Tuamotus et des personnes travaillant sur les sites d'essais, victimes de cancers, malformations congénitales, etc. La pièce de Théâtre "Les Champignons de Paris", de la compagnie le Caméléon, illustre bien une histoire locale encore à vif pour les Polynésien.

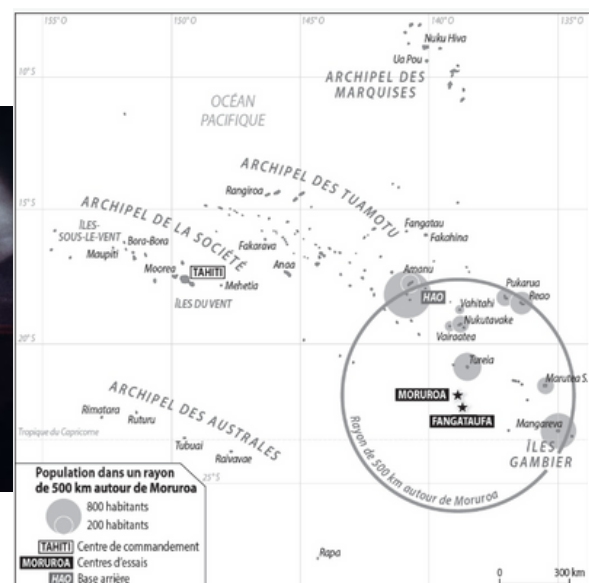


Fig. 15 : à droite, photographie militaire d'un des essais nucléaires sur l'atoll de Moruroa. Ces essais ont durablement impacté les populations et l'environnement régional dans les îles environnantes. Source image : AFP. A gauche, la cartographie du CEP dans le Pacifique, source : Jean Michel Gay "La France d'Outre-mer. Terres éparées, sociétés vivantes".

Initié pendant et après le CEP, l'économie polynésienne se tourne désormais vers le tourisme de luxe et héliotropique. L'économie primaire se diversifie dans les îles sous-le-vent, les Marquises, les Australes et les Tuamotu. Surtout par le monoï, les perles, les fleurs exotiques.

La croissance démographique liée à la natalité explose. Entre les années 1950 et 2020, la population est multipliée par quatre. L'amélioration du niveau de vie des populations se prononce. L'espérance de vie à la naissance moyenne passe de 67 ans en 1990 à 74,5 ans en 2024 pour les hommes et de 72,8 à 79,1 ans pour les femmes sur le même écart de temps. Les statistiques sociales sont meilleures que dans les autres archipels du Pacifique, mais demeurent inférieures aux chiffres de la métropole. Par exemple avec un indicateur simple tel que l'IDH, la Polynésie si elle était un Etat serait classée 42^e (0,85). La France elle, est 26^e (0,901). Les Kiribati, l'archipel voisin, serait classé 136^e en 2021 (0,624) sur 193 Etats dans le monde.

Toutefois, la Polynésie s'inscrit durablement dans des inégalités structurelles. La pauvreté sur plusieurs axes augmente fortement. L'accès à l'emploi, le coût de la vie, le recul du PIB par habitant, les violences intra-familiales sont autant de variables qui contrastent avec le luxe des villas de l'économie de rente qui s'est mise en place dans les familles aisées.

Les trente dernières années sont aussi marquantes de l'expression d'un renouveau foisonnant de la culture polynésienne. La langue est réhabilitée à l'école, les danses et chants traditionnels sont remis en avant dans des compétitions. Le sport traditionnel (vaa'a, lancer de javelot) est réhabilité dans l'estime sociale. Les marae sont réintroduits dans les événements culturels et dans le regard historique. Un lien profond se tisse entre le Polynésien et sa terre. Deux choix s'expriment pour les polynésiens. Rester, acquérir une identité, s'enraciner dans les traditions et la valorisation d'un ciment culturel et social en renouveau. Partir, sortir d'un espace pour certains exigus aux difficultés d'opportunités individuelles.

Néanmoins, et c'est d'expérience que j'ose insister, ce renouveau culturel s'appuie sur de la caricature touristique. Des échanges que j'ai pu avoir avec des proches polynésiens, la vie culturelle demeure dans le cœur des habitants, elle se cache du jugement des européens. Elle est intrinsèque. Je cite un bel ouvrage qui traite à rendre sensible tout cela. "Pina" de Titaua Peu. L'ouvrage évoque les réalités simplement vécues au Fenua. *"Ils ont bien raison les tahitiens, de n'être qu'apparence. De n'être que fête, ukulele. Ils ont bien raison de ne pas déterrer sous leurs sourires leurs profondes aversion pour ceux qui croient tout savoir. Ils ont bien raison de détester ces hommes qui sous prétexte de posséder la femme, veulent posséder l'âme tahitienne"*. (19) Il est important de souligner qu'un habitant du fenua est polynésien avant d'être français. Alors pour ne pas être caricaturés davantage par une vision post-coloniale, la vraie culture du quotidien demeure cachée, pour ne pas être davantage enfermée dans des cases stéréotypées et exotiques. D'où la difficulté de compréhension des réalités locales quand les Français arrivent de métropole. On peut considérer que la colonisation et la métropolisation de la Polynésie Française et de Tahiti conduisent à évacuer la notion d'identité de l'ensemble urbain. Le géographe Rem Koolhaas qualifie même de "generic city", une métropole bâtie sur la dérive matérielle des comportements individuels et effaçant progressivement le patrimoine, la culture et l'histoire locale pour un modèle sélectif qui en font quand même un ensemble singulier à l'échelle planétaire. Autrement dit une image locale et attractive.

(19) PEU Titaua, Pina, Au vent des îles, 2021, 368p. Cet ouvrage d'une sensibilité crue, dépeint la vie d'une famille polynésienne heurtée par les événements de la vie dans la précarité, la violence, et les réalités sociales vécues par les habitants de Polynésie.

La politique s'inscrit dans un rapport particulier avec le pouvoir métropolitain. On entend par pouvoir métropolitain un contrôle souverain d'un Etat auquel une petite économie insulaire (PEI) appartient ou est affiliée avec différents niveaux d'autonomie. La France a ainsi beaucoup investi depuis l'après-guerre. Fourniture d'infrastructures de bases (hôpitaux, écoles, routes, électrification et eau potable. Dans les années 1970 et 1980, elle développe l'emploi public local, tente de freiner la pauvreté endémique et accélère l'autonomie institutionnelle et politique. Des primes à l'emploi, contrats aidés sont instaurés. Depuis 1990, la France tente de combler le fossé entre les outre-mer et l'hexagone. La doctrine française actuelle est celle d'un jeu d'équilibriste. Il se situe entre la politique de décentralisation sans indépendance, l'universalisme égalitaire et la reconnaissance des spécificités locales tout en conservant les fonctions régaliennes. (20)

En parallèle et jusqu'aux années 2020, la politique locale était marquée par une instabilité des institutions. 13 gouvernements se succèdent sans se départager de 2004 à 2014. Les principaux dirigeants et forces politiques en compétition pour le pouvoir sont alors Gaston Flosse (autonomiste/Tahoeraa), Oscar Temaru (indépendantiste/Tavini) et Gaston Tang (autonomiste/O Porinetia). Depuis quelques années, l'autorité de la France apparaît contestée avec la poussée des Tavini (indépendantistes) en politique tant au niveau du Pays, que des communes. Sans oublier de mentionner que la Polynésie fait partie des territoires à décoloniser inscrits sur la liste de l'ONU depuis 2013. Nous ne rentrerons pas davantage dans le sujet de la colonisation et du post-colonialisme qui est un très gros thème de ce territoire. Il nous faut simplement mentionner que le sujet est une question sociologique et d'actualité brûlante. Les notions sont nombreuses : souveraineté, décolonisation, pouvoir métropolitain, théorie des sécessions, forces centripètes et centrifuges, ... Le choix est ici délibéré de ne pas prendre position tout en mentionnant quand même cette dynamique politique et géopolitique du territoire pour laquelle nous renvoyons le lecteur vers un article récent de Sémir Al Wardi (2018) (21).

(20) OUVRAGE COLLECTIF, Le développement ultra-périphérique : un défis pour les politiques publiques, Cahier français, mai-juin 2023, 110 pages.

(21) AL WARDI Sémir, La Polynésie française est-elle une colonie ? Outre-Mers, 2018/1, n° 398-399, p. 235-254. URL : <https://shs.cairn.info/revue-outre-mers-2018-1-page-235?lang=fr>

CHAPITRE II : LES ROUAGES DE L'URBANISME EN POLYNÉSIE FRANÇAISE.

Ce deuxième chapitre est consacré au statut particulier au sein de la république française, au cadre réglementaire du Pays, et au fonctionnement des institutions et des collectivités. Dans l'ordre des missions réalisées, pour participer notamment à un CRSD pour la commune de Faa'a, il est nécessaire de connaître les ressorts du droit écrit et du droit coutumier en Polynésie. Il en est de même pour connaître le paysage institutionnel et la gouvernance territoriale

Le Pays, un statut particulier au sein de la République française.

On va apporter des précisions techniques et d'ordre juridique pour comprendre l'évolution du statut de la Polynésie française. Il va s'agir de comprendre l'articulation des politiques publiques dans les logiques d'aménagement.

Le 25 mars 1843, la ratification du protectorat restreint les prérogatives royales de la reine Pomare sur Tahiti au profit de la France. Cette ratification impose les lois, les modes de fonctionnement et d'administration écrits français, marquant la rupture avec l'ancien régime polynésien. Celui-ci était fondé sur des modes d'organisation sociale coutumiers et oraux. Les nouvelles prérogatives françaises ont d'abord été centrées sur l'établissement de comptoirs commerciaux, de casernes militaires, du développement de la culture française. En juin 1880, le protectorat devient une colonie après l'abdication de Pomare V. Il devient l'établissement français de l'Océanie en 1901 quand toutes les îles sont rassemblées sous une même tutelle française. Ce statut efface les royaumes protégés par la France en un territoire soumis à l'autorité et l'administration directe de la France. Certains habitants, surtout des élites locales, obtiennent la citoyenneté française. Dans l'ensemble, la population est soumise au régime de l'indigénat. Un régime spécifique qui sépare les droits des populations sous domination françaises des citoyens métropolitains.

La fin de la seconde guerre mondiale et le passage à la IV^e République en France en 1945 modifient le statut des Établissements Français de l'Océanie. Ils deviennent un TOM, un territoire d'outre-mer. Apparus en 1946, les TOM se distinguent des DOM (départements d'outre-mer), par leur spécialité législative. Cette spécialité législative constitue le socle du fonctionnement du territoire polynésien, toujours en vigueur en 2025. Cela signifie que la collectivité n'applique pas les lois et règlements de la France métropolitaine, sauf mention expresse d'applicabilité prévue par la constitution française. Les DOM comme l'île de la Réunion sont au contraire l'objet de la politique d'assimilation juridique envers la métropole. Cette spécialité législative est donc le gage du statut particulier, régi par l'article 74 de la Constitution française de 1946. Pourtant dans les faits, le gouverneur métropolitain (haut-fonctionnaire au service du chef de l'Etat) est le seul à décider de la trajectoire des EFO, avec une assemblée territoriale à rôle consultatif.

Le train de lois de juillet 1957 confirme ce statut de spécialité législative et y ajoute des prérogatives particulières en transformant les EFO en Polynésie française. L'exécutif est toujours dirigé par le chef de l'Etat français et exécuté par un gouverneur. Néanmoins, la spécialité législative est renforcée avec la création d'un conseil de gouvernement qui vient apporter un rôle semi-législatif dans la politique du territoire et les affaires courantes.

Le statut de l'autonomie de gestion (1977), puis de l'autonomie interne (1984), permet à la Polynésie française de se doter d'un Président et d'un gouvernement à partir de 1984. Toutefois, le Pays ne détient pas de compétences en relations internationales à ce moment là, d'où le terme d'autonomie interne. C'est le président de la République française qui la détient. Néanmoins, la loi du 12 avril 1996 permet à ses représentants élus d'entretenir des relations diplomatiques à l'international et devant l'ONU et de signer des conventions internationales. Un point particulièrement important qui distingue cette collectivité territoriale d'une région ou d'un DOM, eux aussi autonomes dans une certaine mesure, possédant depuis la loi Defferre de 1982 des compétences et des pouvoirs normatifs décentralisés.

Le 28 mars 2003, une loi constitutionnelle modifie le statut de TOM en collectivité d'outre-mer (COM). Il se crée 5 COM françaises : La Polynésie française, Wallis et Futuna, Saint Pierre et Miquelon, Saint-Martin et Saint-Barthélemy. Le législateur français crée deux régimes. Le régime de l'Atlantique, où "tout est applicable sauf ..." et le régime du Pacifique où "rien n'est applicable sauf...". Un "régime d'autonomie" est ainsi créé en Polynésie Française, permettant d'élargir le champ législatif des autorités locales polynésiennes, avec logiquement moins d'interventions législatives et réglementaires métropolitaines (sauf mention expresse d'applicabilité). Le gouvernement de la Polynésie française peut donc légiférer sur sa réglementation sauf dans le cadre des libertés publiques, de la lutte contre le terrorisme et le narcotrafic, les droits des citoyens. Le droit préférentiel des populations locales est promulgué pour l'emploi et la politique foncière par exemple donne un certain privilège aux mahoi sur les farani,. Le territoire demeure toutefois sujet de l'Etat dans certains domaines que je spécifierai dans la prochaine section.

Enfin, la loi organique du 27 février 2004 (loi LOPF), qualifie la spécificité de "pays d'outre-mer" à cette COM. Il s'agit d'un titre symbolique et sans application juridique. A l'heure où ces lignes sont écrites, les lois organiques françaises sont les seules avec la Constitution à pouvoir dépasser le cadre des lois de pays. En clair, cela génère des différences notables entre la réglementation française et polynésienne en matière d'aménagement. (22)

Chronologie simplifiée du statut de Tahiti puis de la Polynésie française depuis le XIXe siècle.

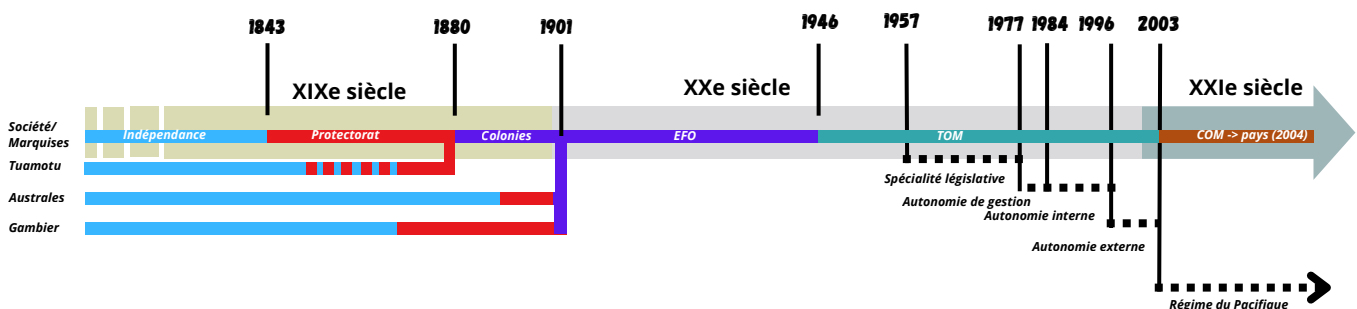


Fig. 16 : Frise chronologique de l'évolution du statut institutionnel de la Polynésie française depuis la colonisation française au milieu du XIXe siècle. Réalisation : Rémi Duflau, août 2025

(22) UPF mémento, Alain Moyrand, septembre 2020, préparation au concours de la fonction publique : Introduction à l'étude des institutions politiques et administratives de la Polynésie française.

Fonctionnement des collectivités territoriales de Polynésie.

Au niveau du Pays, on retrouve, dans l'article 3 et 5 de la loi LOPF, trois grands pouvoirs du Pays et un pouvoir de l'Etat. Ce sont le pouvoir exécutif, le pouvoir délibératif, le pouvoir consultatif et le pouvoir cadre du Haut-Commissariat pour la République. Il faut retenir en propos préliminaire que l'on fait bien la distinction entre l'Etat (la France comprenant la Polynésie française) et le Pays (la Polynésie française).

Le pouvoir exécutif se compose d'abord d'un président de la Polynésie française élu pour cinq ans. Il possède un pouvoir symbolique, peut négocier et signe les conventions internationales sous contrôle de l'Etat (articles 14 et 15 de la LOPF), nomme les ministres qui composent son gouvernement. Le gouvernement est un interface "entre l'administratif et le politique". Chaque ministre est gestionnaire d'un cabinet et de services du Pays. Par exemple pour l'aménagement et l'urbanisme, le ministre actuel des grands travaux (MGT), Jordi Chan, est responsable de services du Pays tels que la DEQ ou le G2P. Il y a onze ministres au maximum et un Vice-Président. C'est le gouvernement qui dispose du pouvoir de proposition des lois de Pays, à caractère normatif. Les lois promulguées et exercées par le Pays sont fondées sur les compétences suivantes :

- Développement économique
- Aides sociales
- Urbanisme
- Culture et patrimoine local
- Jeunesse et sport
- Environnement
- Politique du logement
- Politique de la ville

Le pouvoir délibératif se compose en 37 représentants élus au suffrage universel et qui forment l'assemblée de Polynésie française. Cette assemblée élit le Président de la Polynésie française, possède un droit de contrôle sur le gouvernement, un rôle consultatif et normatif pour l'adoption de lois de pays et possède un pouvoir de proposition appelé pouvoir de vœux/de résolutions, pour demander à l'exécutif d'agir dans un sens formulé par l'Assemblée. Le président de la chambre ainsi que l'ADPF peuvent entretenir des relations internationales avec d'autres pays.

Le pouvoir consultatif est dévolu au CESEC (Conseil économique, social, environnemental et culturel) de la Polynésie Française. La représentation de cette instance est composée de 48 membres issus du monde socio-professionnel. Lors de l'élaboration de lois de pays dans les domaines sociaux et économiques, il est obligatoire de recourir à une saisine de l'instance pour consulter les membres. Dans le cas où ce sont d'autres types de lois, la saisine est facultative. Dans ces deux cas, les avis formulés par le CESEC sont non contraignants mais permettent de légitimer symboliquement ou non les propositions de lois de pays.

Le Haut Commissariat pour la République Française représente la France et l'Etat sur le territoire. Il s'agit d'une instance de régulation, composée d'un haut-commissaire, et de son cabinet qui dispose du pouvoir de contrôle de légalité. C'est à dire qu'il contrôle la conformité des lois de pays et actes des politiques au regard de l'autonomie de la Polynésie inscrite dans les lois organiques et la constitution française.

C'est au travers du Haut-Commissariat que circulent le pouvoir de défense (armée) et de sécurité intérieure (police nationale, gendarmerie). Il assure certains services de l'Etat : justice, monnaie. Il est garant des libertés publiques. Son rôle sert de tête de pont pour les subventions entre l'Etat et le Pays.

Les communes polynésiennes sont au nombre de 48. En comparaison du Pays, elles disposent d'attributs limités. Les domaines d'exercices sont le transport communal, la gestion des cimetières, le traitement des ordures ménagères et des déchets végétaux, la police municipale, la gestion des eaux usées, les écoles primaires. En matière d'aménagement, les communes disposent depuis 1983 des pouvoirs d'approbation, d'instruction et de signature des autorisations de construire et d'aménager. Les élus sont responsables des aménagements réalisés sur la circonscription. Deux communes peuvent exercer des prérogatives spécifiques: Uturoa et Papeete. Toutefois, toutes les communes peuvent intervenir dans les domaines exercés par le Pays avec l'accord de celui-ci. Dans la pratique, du fait de l'éloignement avec les services du Pays, les communes de certains archipels exercent des compétences élargies (accroissant la dette de ces communes, dépendantes du Pays pour subvenir à leurs besoins classiques). (23)

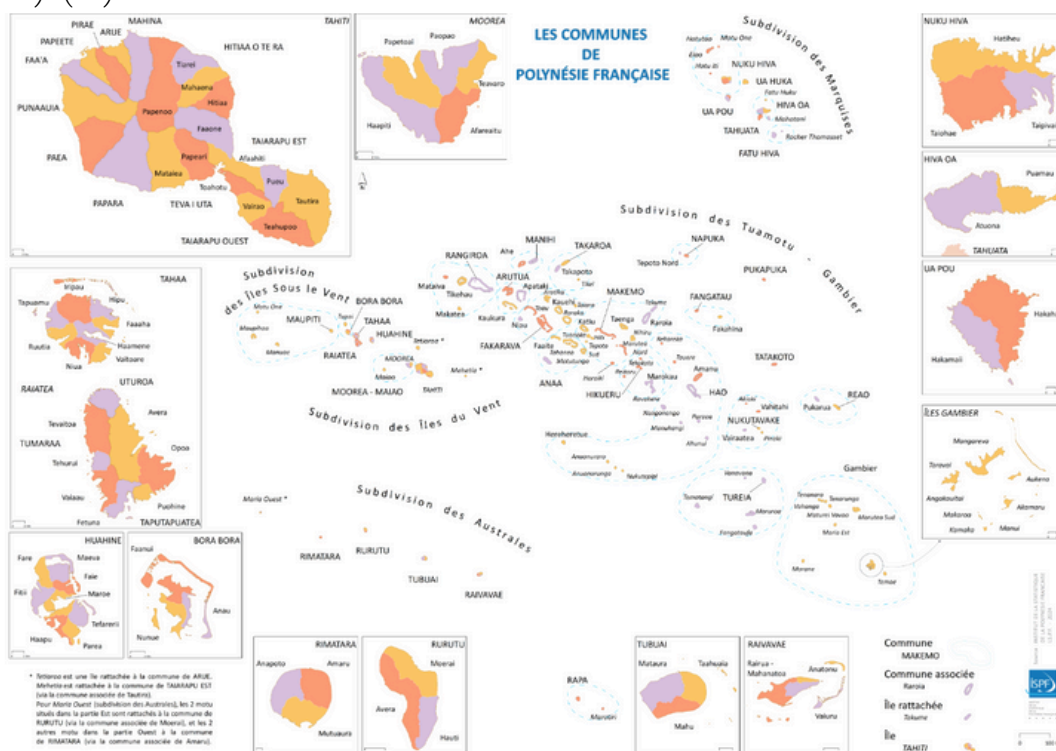


Fig. 17 : Composition et projections des communes et communes associées de Polynésie françaises. Le territoire en compte 48, avec un total de 98 communes associées. Source : ISPF

Les communes en réalité manqueraient de ressources propres et dépendent des subventions versées par l'Etat et distribuées par le Pays (exception faite pour Bora Bora du fait de forts droits d'enregistrements fonciers). Cela engendre pour partie une certaine défiance et des tensions entre les deux échelons territoriaux en matière de gouvernance. Par ailleurs chaque commune est en mesure de produire un PGA sur demande du Pays. Un document de planification que nous allons détailler dans la prochaine section, mais qui doit d'abord être lancé par le Pays. Enfin, précisons qu'en matière d'aménagement et de projet, les communes ne peuvent qu'émettre un avis sur l'implantation, par exemple, d'un Macdonald ou d'un Burger King à Faa'a. La prérogative revient au Pays. Dans ce cas typique, la commune avait mis un avis négatif sur le projet. Le Pays l'a pourtant validé.

Pour apporter un point de précision, les communes peuvent aussi devenir des communes associées. Cela tient au fait de la géographie particulière des îles, de contraintes techniques et humaines.

Enfin les communes peuvent s'associer entre elles pour former des EPCI. C'est le cas quand certaines compétences ont du mal à être exercées seules par les communes (gestion des déchets, assainissement etc.), comme dans le cas de la presqu'île, avec la communauté de Commune 'Tereheamanu. Elle est composé de Papara, Teva I Huta, Tairapu Est, Tairapu Ouest. Pour le moment, l'analyse que j'en produit est que le potentiel que représente l'association des commune est encore peu exploité en Polynésie française, et se limite à de la gestion de services municipaux partagés.

Pour résumer, dans le statut d'autonomie de la Polynésie française, l'Etat français dispose de compétences d'attributions et régaliennes (libertés civiles, sécurité, justice, monnaie). Le Pays détient des compétences générales de principes grâce au régime du Pacifique. Enfin les communes détiennent des compétences d'attribution limitées. L'Etat subventionne le Pays qui répartit les ressources économiques entre ses besoins propres et les besoins des communes qui ne possèdent presque pas de recettes propres. En ce sens, une hiérarchie s'impose aux communes, alors que le Pays est une collectivité territoriale égale aux communes sur le plan constitutionnel selon le principe du millefeuille territorial français et de l'horizontalité des couches territoriales. Le statut particulier de la Polynésie et l'architecture institutionnelle renforcent l'idée de centralisation à Tahiti.

Cartographie des services du pays compétents en matière d'aménagement.

Au sein du gouvernement, deux portefeuilles sont gérés par deux ministres. Celui du ministère du foncier et du logement en charge de l'habitat (MFL), dirigé par M. Oraihoomana, et celui du Ministère des grands travaux (MGT), conduit par M. Jordi CHAN.

Le MFL est responsable de services du Pays tels que la Direction de la Construction et de l'Aménagement (DCA), la Direction des Affaires Foncières (DAF) ou encore la Direction à l'habitat et à la ville (DHV). Des structures rattachées au MFL sont l'office polynésien de l'habitat (OPH) ou encore l'Agence d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires de la Polynésie française (l'agence 'Opu'a c'est à dire l'AADDTPF).

Le MGT est responsable de la Direction de l'équipement (DEQ), de la Direction polynésienne des affaires maritimes (DPAM) ou encore de la direction des affaires terrestres (DTT). Il est responsable de l'Établissement des Grands projets de Polynésie (G2P) ainsi que du Port autonome de Papeete (PAP).

D'autres services du Pays sont impliqués dans les politiques d'aménagement comme cela a pu être constaté lors d'une réunion de présentation de l'étude pré-opérationnelle sur le littoral de Faa'a à la mi-juillet 2025. Les services de la Direction de l'Environnement (DIREN) ou du Service du tourisme (SDT), la direction polynésienne de l'énergie (DPE) étaient présents pour appuyer la décision des élus municipaux sur les caractéristiques transversales du site.

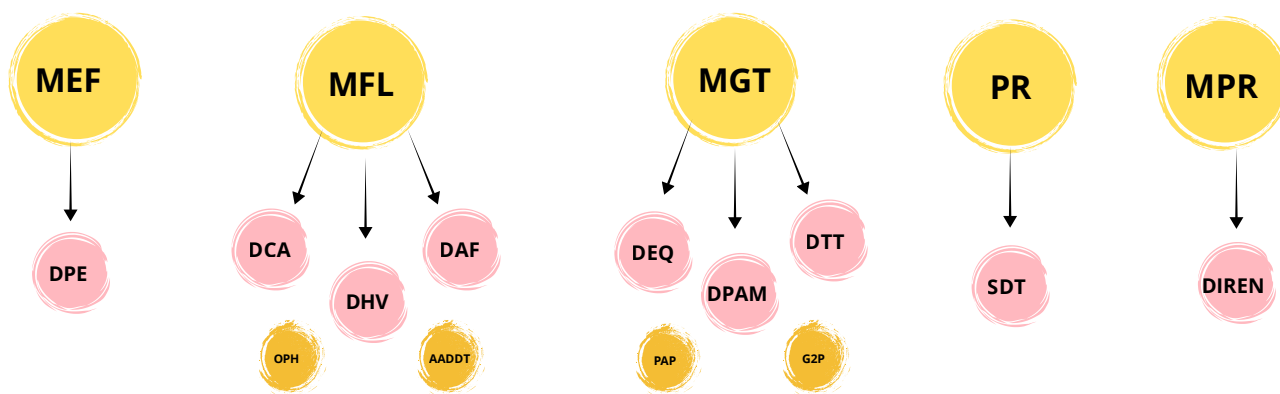


Fig. 18 : Synthèse schématique des services du pays responsables de l'aménagement du territoire en Polynésie française. Réalisation : Rémi Duflau, août 2025

Hiérarchie des normes et principaux schémas et outils de planification urbaine

En matière de planification et d'urbanisme, les principaux documents découlent de la réglementation inscrite dans le code de l'aménagement. Au niveau du Pays, le document stratégique majeur est le Schéma d'aménagement général (SAGE). Il est régi par l'article LP 111-3 du Code de l'Aménagement. Il fixe les grandes orientations pour un pas de temps de 20 ans. Il doit respecter les règlements d'urbanisme du Pays, les lois organiques de l'Etat français. Le document se décompose en plusieurs documents d'orientations généraux (DOG) pour chaque archipel de la Polynésie française. Le SAGE a été approuvé le 6 juillet 2020 par l'Assemblée de Polynésie Française.

Le SAGE s'oriente autour de trois grands axes stratégiques: l'insularité, l'habitabilité et la vulnérabilité. Le document doit permettre aux collectivités locales d'harmoniser leurs stratégies de long terme et l'utilisation de l'espace. Les six grands principes avancés dans la vision du Sage de 2020 sont les suivants :

- Favoriser le rayonnement régional et mondial du Fenua à partir de sa capitale renouvelée et de polarités secondaires
- Favoriser un développement équilibré de ses cinq archipels fondé sur leurs spécificités ou atouts propres, pour que chaque habitant puisse y réaliser l'essentiel de son parcours de vie
- Organiser un meilleur fonctionnement des archipels basé sur des liaisons renforcées entre la capitale et les pôles secondaires
- Aménager le Fenua pour le rendre plus habitable tout en préservant son environnement exceptionnellement riche mais fragile
- Renforcer la cohésion sociale et culturelle de la société polynésienne
- Préparer le Fenua aux impacts du changement climatique afin de réduire sa vulnérabilité et améliorer sa résilience face aux catastrophes naturelles.

Au niveau communal, chaque commune a la possibilité de porter ou de réviser un plan général d'aménagement (PGA), sur autorisation du pays, via la commission locale d'aménagement. Le SAGE s'impose dans un rapport de compatibilité avec le PGA. Comme pour le Plan local d'urbanisme en France, le PGA permet de délimiter des zones construites, d'équipement, de commerce, à urbaniser, agricoles ou naturelles. C'est le document qui encadre les permis de construire en Polynésie ainsi que les opérations d'aménagement. Il est lié au PPR dans chaque commune, dans la prévention des risques notamment côtiers et liés aux éboulements et glissements de terrain. Chaque PGA doit se conformer aux contraintes de zonages fixées par les PPR. En réalité peu sont respectés ou mis en place à l'échelle des communes. Pendant le diagnostic sur l'affichage publicitaire de Papeete, il nous a fallu étudier les limites du PGA existant pour connaître les secteurs qui doivent être réglementés. La dernière révision du PGA de Papeete remonte en 2018. Elle doit se faire tous les 10 ans. Les zones naturelles : NB – NC – NR, les zones urbaines de faible densité UC et les Zones Urbaines d'équipement UE sont exclues de la vision de l'affichage publicitaire, jugées déjà très contraignantes.

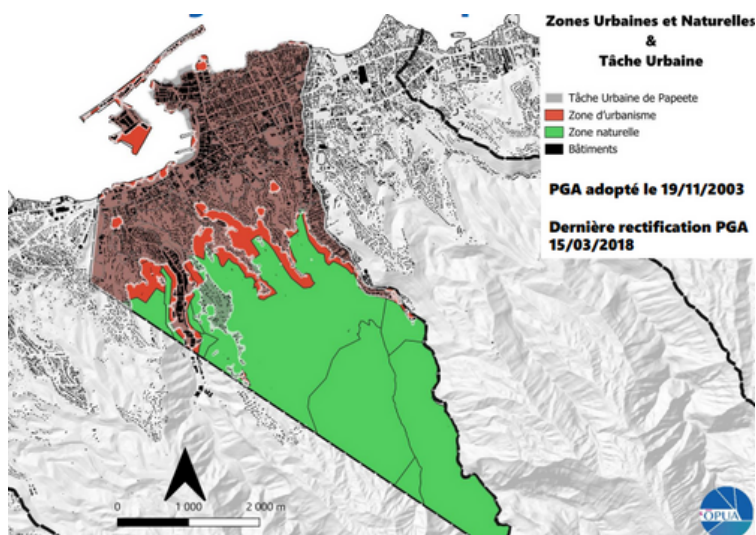


Fig. 19 : Zonages du PGA de la commune de Papeete. Le Pays est le seul demandeur et la commune a la mission de le produire. Source : 'Opua

Au niveau maritime, le Pays peut mettre en place des Plans de Gestions de l'Espace Maritime (PGEM) et sert à délimiter des zones côtières, lagunaire et maritimes océaniques. Cela précise des espaces de préservation des écosystèmes, d'exploitation, d'activités humaines. Le SAGE s'impose dans un rapport de compatibilité au PGEM.

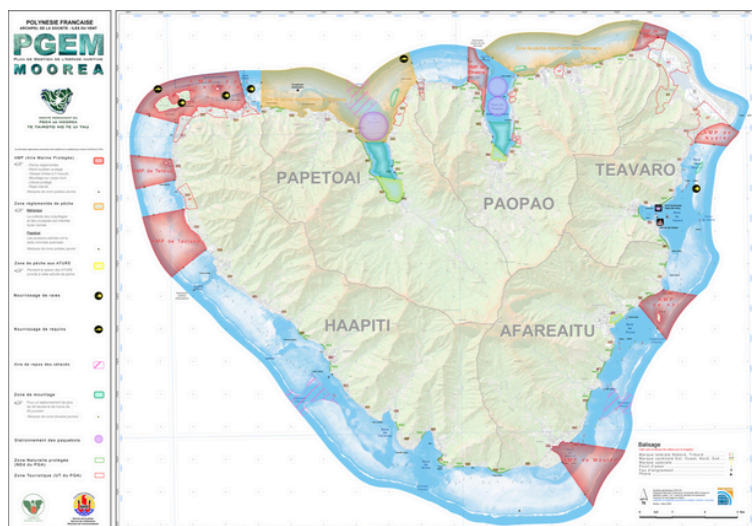


Fig. 20 : Zonages du PGEM de Moorea. Source : Pays

Plus spécifiquement, les plans d'aménagement et de détail (PAD) sont un autre levier mais peu utilisé par les collectivités de Polynésie française. Ils permettent à l'échelle d'un quartier de caractériser les nécessités stratégiques et opérationnelles locales.

17 communes sur 48 sont couvertes entièrement ou en partie par un plan d'aménagement. Ainsi en 2025, on compte 16 PGA et 1 PAD. Il n'existe qu'un seul PGEM à Moorea (anciennement accompagné par un PGEM à Fakarava transformé en zone de biosphère par l'UNESCO). La faible couverture stratégique fait prendre un rôle très important au SAGE pour les orientations d'aménagements des communes aux singularités marquées.

Enfin, l'opérationnel fonctionne comme en France. Le code de l'Aménagement polynésien (chapitre 4) prévoit des droits de préemption, des expropriations, des concessions, la création de zones d'aménagement concertées (ZAC), des permis de construire et d'aménager qui sont possibles grâce au zonage du PGA. Néanmoins, dans les faits, ces dispositifs sont peu mobilisés. Cela s'explique d'une part par la portée limitée des PGA sur le territoire, et d'autre part par des réticences politiques et coutumières locales: les maires (tavana) hésitent souvent à engager des procédures d'expropriation, puisqu'elles concernent leurs électeurs.

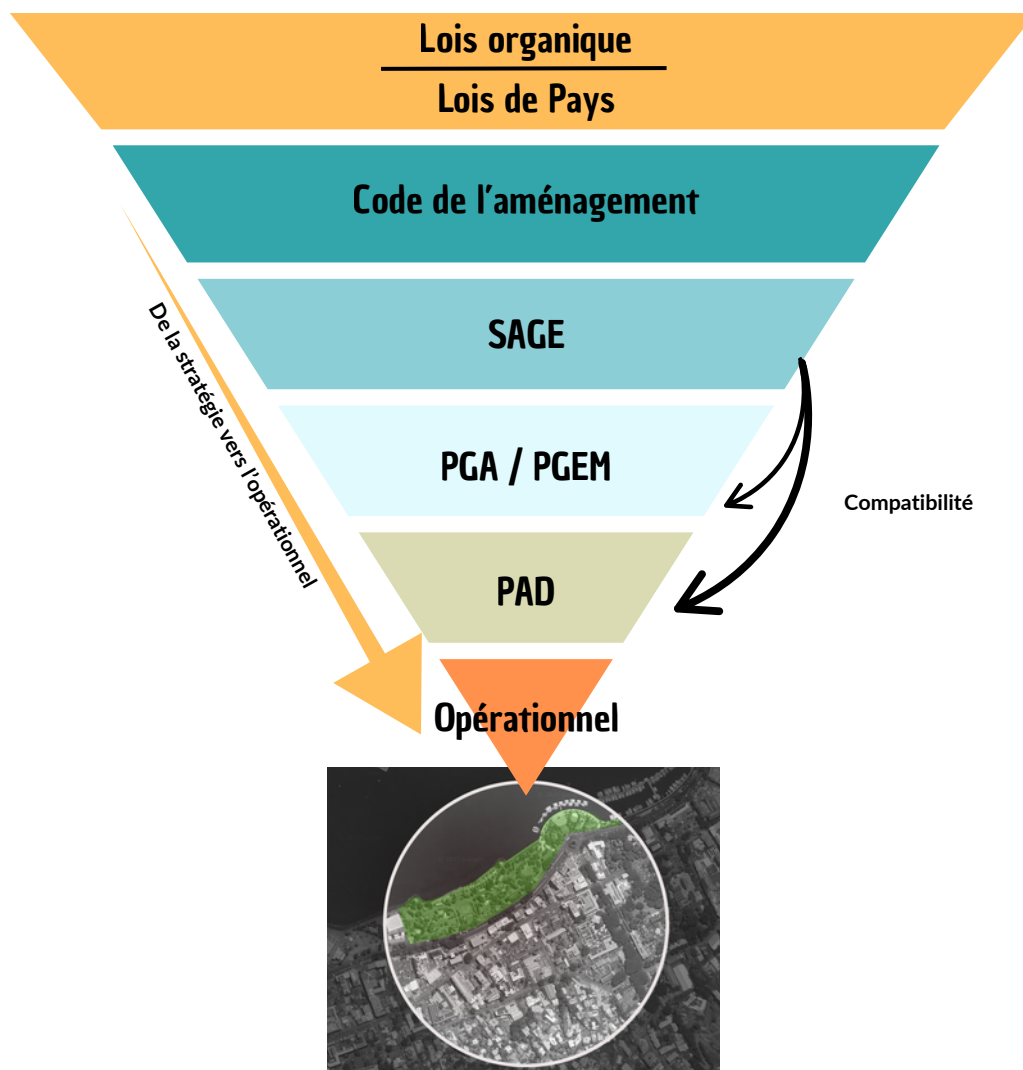


Fig. 21 : Hiérarchie des documents relatifs à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Réalisation : Rémi Duflau

CHAPITRE III : UNE ÉTUDE DES PARADOXES TERRITORIAUX DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE.

Nous venons de poser les bases à la compréhension culturelle et historique, autour d'un héritage bouleversé et de tâtonnements vers une réinvention du modèle de vie polynésien dans un premier chapitre. Nous avons traduit le cadre juridique particulier de la Polynésie française et de son système politique à part dans le deuxième chapitre. Ensemble, les deux derniers chapitres amènent un socle pour ce dernier chapitre.

Dans ce chapitre, nous analysons des données issues des différents organismes statistiques et administratifs de la Polynésie française. Aussi bien dans l'énergie, la mobilité, la démographie, le logement etc. Nous proposons ici un socle contemporain de données actualisées appuyé par l'exercice concret d'un atelier de concertation en agence. Ce support nous permet d'aborder les dynamiques en cours en mobilisant des données fondamentales puis en dégagant des paradoxes territoriaux forts. Dans le cheminement de la pensée, ce chapitre permet de basculer vers la deuxième partie de ce mémoire, puisqu'en soulevant des contradictions puissantes, il semble possible d'ouvrir des voies vers des capacités de réponses.

Pour donner du contexte, les paradoxes territoriaux ont été présentés en atelier d'agence le 1er juillet 2025. Plus de 30 invités, issus du monde politique, des directeurs d'administrations du Pays, du haut-commissariat, de la Banque des territoires, de l'AFD, du PCPF, des acteurs économiques et sociaux étaient présents lors d'une matinale consacrée à amener davantage de visibilité pour l'agence auprès des partenaires territoriaux. L'ambition de cet atelier en quelque sorte, était de faire connaître l'agence. S'il rencontre du succès immédiat (en retenant l'attention des élus), l'ambition d'un tel format est de se renouveler dans la durée tous les deux mois à l'agence.



Fig. 22 : Photographies prises pendant la préparation, l'organisation et l'animation de la matinale 'OPUA' du 1er juillet 2025. Source : 'Opua

Dans les attendus et méthodes de l'atelier, il était envisagé de récolter les ambitions et projets structurant que l'agence n'avait pas ouï dire afin de mieux prendre la température des jeux d'acteurs et des dynamiques. Avant ce temps, des données et des analyses transversales ont été compilées. Dans la forme, 5 paradoxes ont été formulés à partir de 5 fiches thématiques. Les participants se sont mis en table de 5-7 personnes. Préalablement, les participants ont consulté des fiches de données et d'analyses. Puis pendant 20 minutes, ils ont formulé des avis, des propositions, des recommandations sur des post-it et auprès de mes collègues. Une fois cela fait, l'idée était d'aller ensuite les poser sur des kakemono représentant les différents archipels sur lesquels agir. Suite à cela, chacun était convié à changer de table pour aborder un autre paradoxe.

Dans l'esprit de l'atelier, je vous proposerai les différents avis cités par les participants à la fin de chaque section. Ces avis sont disponibles dans le compte-rendu que j'ai réalisé avec l'appui de la chargée de communication de l'agence 'Opua début août. Ce document de synthèse d'atelier a été diffusé aux participants de l'atelier de juillet.

Terminons par dire que cette partie amène dans le prolongement des deux autres, un raisonnement inductif, partant du territoire régional et permettant de comprendre la structuration et le rayonnement interne du Fenua avant d'entrer dans l'analyse du Grand Papeete.

Voici les 5 paradoxes synthétisés qui servent de clés de lecture territoriale à petite échelle :

- La mer est l'élément géographique majeur du Fenua (98 % du territoire), mais elle est mineure dans la vision de l'aménagement.
- Le Fenua est un réseau d'archipels très étendu mais sa seule métropole concentre la majorité de la population et des activités.
- Le Fenua dispose d'abondantes ressources naturelles agricoles et aquacoles mais demeure fortement dépendant aux importations extérieures pour sa consommation locale
- Le Fenua est un territoire hautement vulnérable, pourtant engagé dans un modèle de société intensif et consumériste
- Le Fenua a une natalité majoritairement positive, mais elle est compensée par un exode rural et métropolitain important

Les données compilées viennent d'un très grand nombre de sources disponibles en fin de bibliographie.



Fig. 23 : Photographies prises pendant la préparation, l'organisation et l'animation de la matinale OPUA du 1er juillet 2025. Source : Opua

Paradoxe n°1 : La mer, l'élément géographique majeur du Fenua (98 % du territoire), mais mineure dans la vision de l'aménagement.



L'espace maritime est souvent mis en arrière-plan derrière les problématiques terrestres dans ce premier paradoxe. Il n'est pas perçu comme un territoire mais comme un "entre-deux territoires". Certains enjeux commencent par contre à émerger comme autour de l'économie bleue, du tourisme, tandis que d'autres enjeux sont souvent relégués au second plan : la préservation de l'environnement littoral lagonaire et marin, la gestion des risques. L'avenir du Fenua dépend largement de sa capacité à replacer l'océan au cœur de son projet d'aménagement et de société.

La Polynésie française possède un immense domaine maritime : 98 % de son territoire se compose d'océans et de lagons. Important dans la dimension scientifique l'espace maritime est relégué à l'arrière-plan des politiques publiques. Celles-ci se focalisent majoritairement sur la dimension terrestre, qui ne représente pourtant qu'une infime part du territoire. Au regard des indicateurs du SAGE qui sont évalués par l'agence, la contradiction est révélatrice d'un paradoxe majeur : le Fenua est pourtant porteur d'une des zones économiques exclusives (ZEE) les plus vastes du monde, représentant près de 40 % de la ZEE française. La proportion d'indicateurs du SAGE ayant trait à "l'insularité" est de 14 % en 2022 (62 % pour l'habitabilité et 24 % pour la vulnérabilité). L'insularité est, sur une vision de moyen termes, un paradigme d'aménagement mineur.

À l'échelle internationale, l'OCDE prévoit un doublement de l'économie maritime mondiale d'ici 2030 pour alimenter notamment en ressources halieutiques les divers points de consommation partout sur le globe. L'économie bleue constitue déjà un secteur structurant en Polynésie, malgré le fait que les contributions sont encore largement invisibilisées. On entend par économie bleue l'ensemble des activités liées au domaine maritime exploitant ses ressources, utilisant ses spécificités que ce soit dans l'énergie, la plaisance et les activités nautiques, la pêche, l'aquaculture, la perliculture, les ports de commerces, l'industrie navale. Elle représentait en 2020 environ 4500 emplois directs en Polynésie et 25% de l'activité touristique. Un poids significatif dans l'économie locale qui procure 40% des ressources propres du Fenua. Ces chiffres soulignent la base solide du territoire pour s'approprier les ressources marines, tant dans le secteur primaire (pêche, perliculture) que dans le secteur tertiaire avec le tourisme.

La perliculture, longtemps moteur d'exportation et symbole de la Polynésie, connaît un recul marqué (-13 % d'exportations sur la décennie 2010-2020). À l'inverse, la pêche commerciale affiche un essor réel : +19 % en tonnage en 2015 par rapport à 2014. Le Fenua couvrant une si large surface, le domaine maritime soulève la question de la souveraineté. Avec peu de présence navale et peu de moyens de surveillance sur un territoire vaste comme l'Europe, le potentiel de l'économie bleue de développement risque d'être mis à mal face à des chalutiers concurrents venant de Chine ou du Japon. L'autre enjeu fort concerne les risques de surexploitation des ressources halieutiques pour le moment relativement préservées.

Si la mer constitue une ressource économique, elle est aussi un milieu fragile. La biodiversité marine subit une pression croissante : surpêche, développement des algues, pollution plastique et rejets d'eaux usées (seuls 58 % des 88 points de contrôle affichaient une qualité bonne ou très bonne en 2021).

Le littoral est particulièrement vulnérable face aux dynamiques anthropiques : en seulement deux ans (2019-2021), les surfaces remblayées sur le trait de côte ont augmenté de 20 %. Couplés à de l'enrochement, ces remblais portés sur la mer sont souvent reliés à des projets d'aménagement ou de privatisation du littoral polynésien, aggravant en réalité l'érosion côtière des plages et modifiant les courants marins et la sédimentation. Ce qui contribue à la dégradation des habitats de basse profondeur.

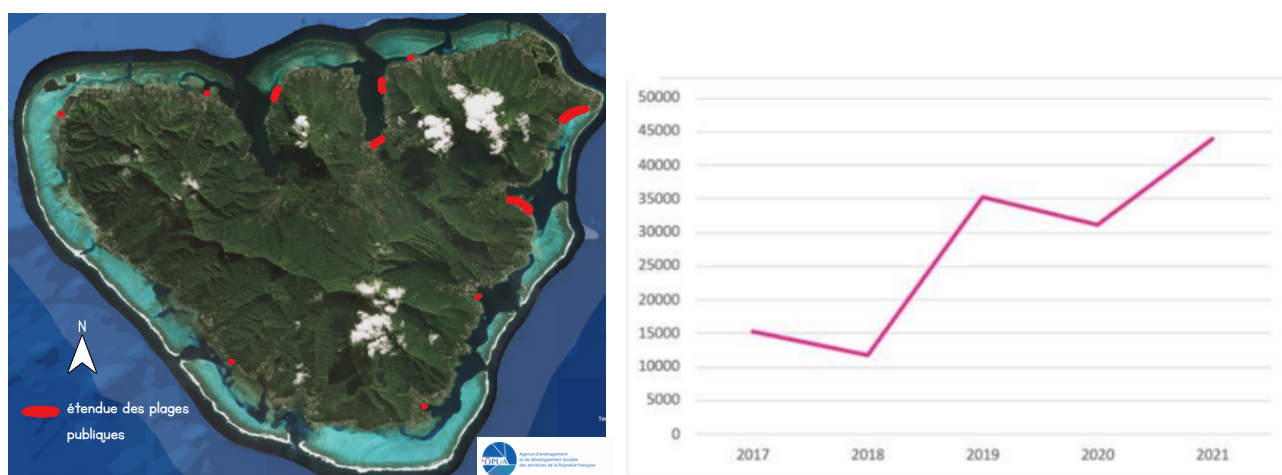


Fig. 24 : à gauche, répertoire des seules plages publiques de l'île de Moorea. Réalisation : Rémi Dufflau, source : Javan Tehui pour Opuu. A droite : l'évolution de la surface remblayée en m2 entre 2017 et 2021. Source : DAF/OPUA

Par ailleurs, la Polynésie ne possède pas de loi littoral. Mis à part un Plan Général des Espaces maritimes (PGEM) pour l'île de Moorea, peu de planification et de réglementation contraignantes existent. Par conséquent, hormis aux Marquises où subsiste les "50 pas du roi" l'essentiel des rivages polynésiens appartiennent à un particulier ou au domaine privé (hôtel, commerce, restaurant, etc.). Il existe donc un réel manque d'espaces publics gratuits, de qualités et adaptés pour les populations. La question de l'accessibilité est ici primordiale et constitue une question d'actualité pour un bien commun historique qui sert à la pêche locale, aux loisirs des habitants.

Tout autant, les récifs coralliens, piliers de l'écosystème polynésien et barrière naturelle contre les risques côtiers, sont dans une situation critique : 50 % sont menacés de disparition et un quart ont déjà disparu en un quart de siècle. Les récifs ont une utilité fondamentale "d'amortisseur de houle", de refuge de qualité pour un grand nombre d'espèces marines. Cette dégradation remet en question la durabilité du territoire et la sécurité alimentaire des populations insulaires.

Voici les réflexions et les idées portées par les acteurs lors de l'atelier du 1er juillet 2025.

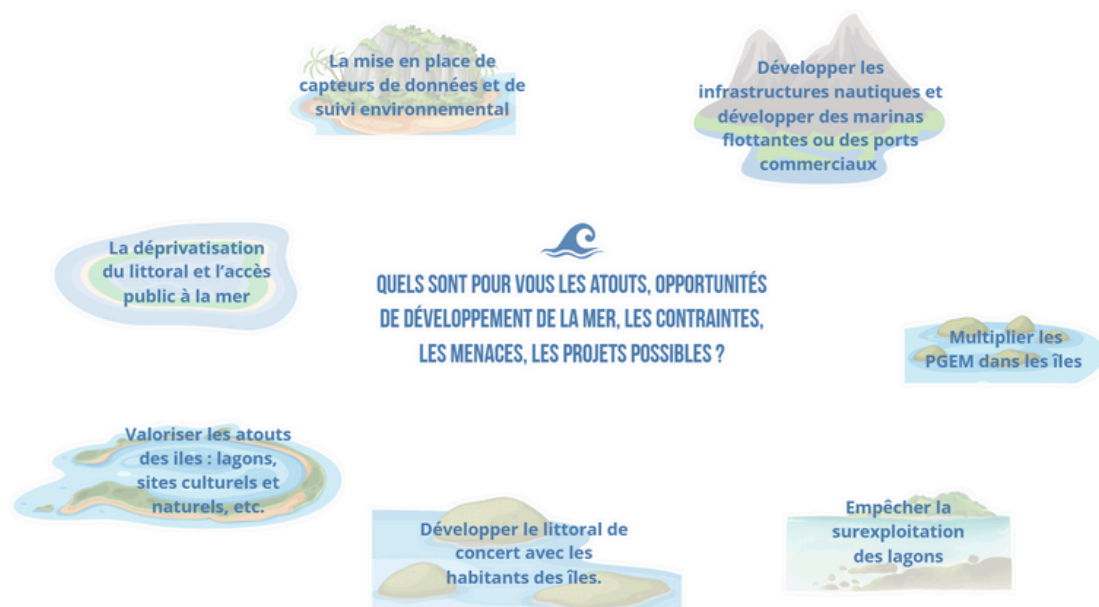


Fig. 25 : Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe de la mer. Réalisation : Rémi Duflau, pour OPUA, août 2025

Le premier champ d'action à envisager serait de développer des indicateurs, un suivi scientifique fiable, des données actualisées sur la connaissance du milieu insulaire marin (lagons, littoraux, océan). Actuellement, il manque un champ de données actualisé et exploitable annuellement par les pouvoirs publics. Ces informations permettraient d'évaluer pertinemment le champ d'action possible sur du long terme.

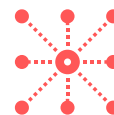
Deuxièmement, le développement d'infrastructures nautiques appuierait le développement des îles et de l'économie bleue. Les marinas, ports commerciaux, quais, ne permettent pas d'acheminer sur les polarités secondaires de gros volumes. Les navires et containers doivent actuellement arriver à Tahiti. En plus de l'emploi généré, le désenclavement transformerait l'insularité en opportunité fiable localement d'exploitation durable du milieu marin.

Troisièmement, en termes de pression anthropique, les personnes interrogées ont exprimé le souhait de déprivatiser les littoraux par la réglementation, pour redonner à la fois un accès public à la mer, réguler l'habitat sur les rivages mais aussi pour anticiper les risques naturels et climatiques futurs (recul du trait de côte, réduction du remblayage et de l'enrochement, etc). Ils ont également souhaité valoriser les atouts touristiques et halieutiques en concert (souvent objet de tensions d'usages liés à la surexploitation des lagons entre les deux branches de l'économie bleue dans les Tuamotu).

Quatrièmement, au niveau législatif et politique, les municipalités devraient multiplier les PGEM dans tous les archipels, afin de délimiter les zonages, les usages, les fonctions maritimes, les risques et ainsi exprimer un cadre clair de ce qu'il est possible de faire où non dans les îles, que l'on soit habitant ou touriste.

Enfin, une part belle des échanges a été donnée à questionner le vécu et l'expertise habitante dans les décisions prises. Actuellement, il n'existe pas de concertation viable qui s'appuie sur les revendications des populations en Polynésie française. Face aux risques, il semble désormais nécessaire d'informer à minima, de réglementer la pêche dans certaines zones pour limiter la pression anthropique, ce qui implique de questionner l'avis de certaines familles qui pratiquent la pêche d'autosubsistance

Paradoxe n°2 : Le Fenua, un réseau d'archipels très étendu mais la seule métropole concentre la majorité de la population et des activités.



La géographie océanique de la Polynésie pose fondamentalement des questions pratiques aux différents archipels. Le passé industriel et militaire (à travers le programme du CEP) a conduit une bonne partie de la population rurale des îles à immigrer vers la polarité urbaine de Tahiti-Papeete. Le Grand Papeete est ainsi devenu un centre logistique de premier plan, tant politiquement, économiquement et administrativement, concentrant la majorité des habitants sur l'arc ouest de l'île. Au détriment des autres archipels néanmoins.

La Polynésie française présente une organisation territoriale profondément marquée par la concentration de sa population et de ses activités sur l'île de Tahiti, et plus particulièrement dans l'agglomération du Grand Papeete. Tahiti concentre à elle seule près de 70 % de la population polynésienne, tandis que le Grand Papeete rassemble à lui seul 60 % de la population polynésienne. Ce phénomène traduit une polarisation très importante, qui se répercute sur l'organisation économique, sociale et spatiale des autres archipels. La géographie océanique de la Polynésie française pose un défi fondamental : celui de l'accessibilité.

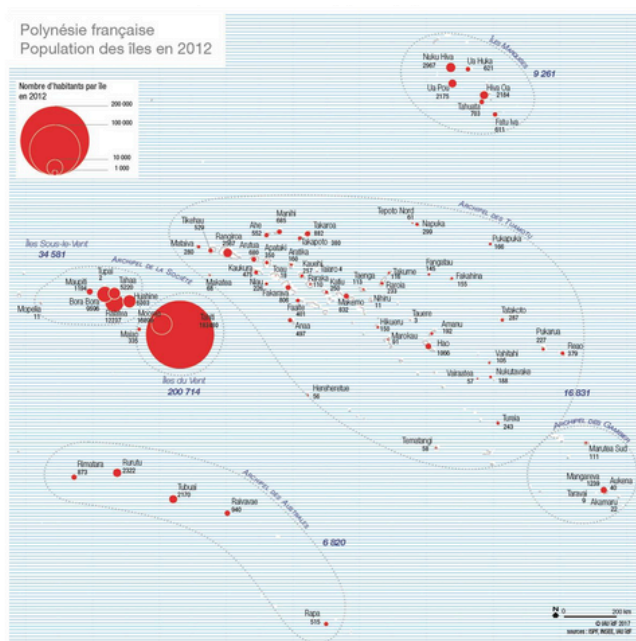


Fig. 26 : Répartition de la population des îles en 2012. Source : ISPF-IAU pour le SAGE

Les archipels éloignés dépendent en effet presque exclusivement de Tahiti pour accéder aux services de santé spécialisés, à l'enseignement supérieur, aux équipements administratifs, à l'emploi. De fait ils sont desservis, et les denrées redistribuées, par le biais de l'aéroport international de Faa'a et du fret transitant par le port autonome de Papeete. Ce rôle de « hub » inter-insulaire fait de Tahiti un espace de transit incontournable, au détriment du développement autonome des autres archipels.

Aussi, certains Polynésiens vivent dans un double ancrage : ils résident dans une île comme Moorea, Taha'a ou Rangiroa, mais travaillent à Tahiti en semaine. Ce lien inter-insulaire, bien qu'il témoigne de la vitalité des relations maritimes et aériennes, renforce la dépendance des périphéries à l'égard du centre.

Cette polarisation entraîne des conséquences visibles sur le quotidien des habitants de Tahiti. L'agglomération du Grand Papeete est confrontée à un engorgement chronique des axes routiers : chaque matin, des milliers de travailleurs convergent vers le centre urbain et en repartent le soir. Cette mobilité contrainte est accentuée par la concentration des services publics, des entreprises et des commerces dans le Grand Papeete. En journée, 63 % des Polynésiens travaillent hors de leur commune de résidence, ce qui accentue la dépendance à la voiture et génère des coûts sociaux et environnementaux élevés.

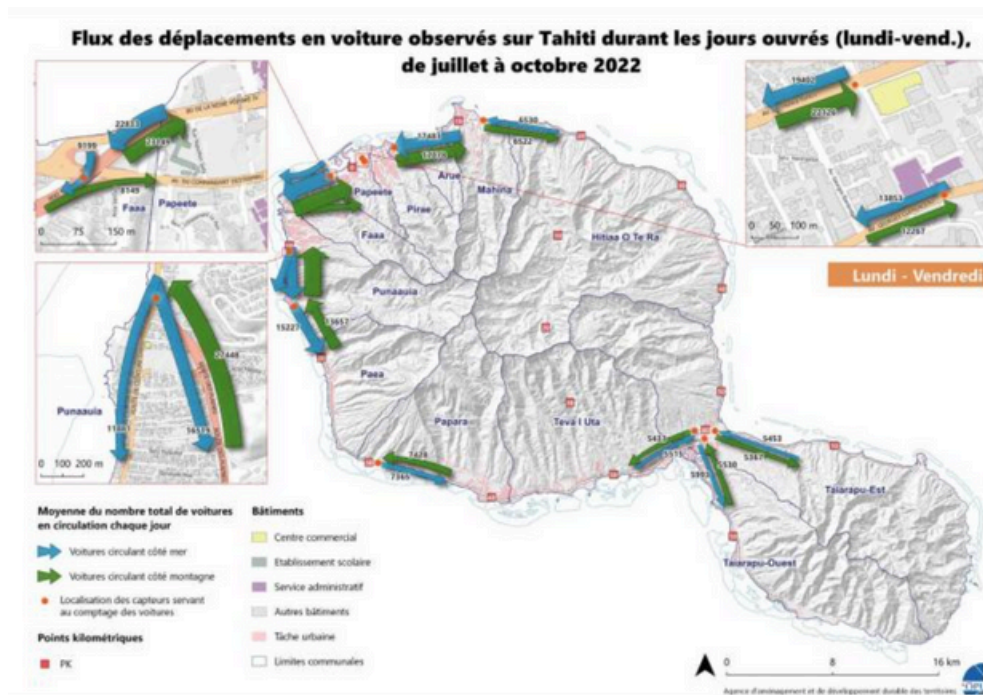


Fig. 27 : Flux de déplacement en voiture observés sur Tahiti de juillet à octobre 2022. On note la très forte proportion de déplacements sur l'axe routier reliant les communes aux extrémités du Grand Papeete, allant de Paea et de Mahina et du cœur de ville à Papeete. Source cartographique : OPUA

Par ailleurs, la dépense moyenne des ménages à Tahiti est deux à trois fois supérieure à celle des autres archipels, ce qui reflète la cherté du coût de la vie dans une zone urbaine densifiée et polarisée. Cette situation contribue à creuser les inégalités sociales et territoriales au sein du Fenua.

Sur le plan économique, Tahiti concentre 72 % des entreprises du territoire, dont la moitié a son siège social dans le Grand Papeete. Cette hégémonie réduit la capacité des autres îles à développer des dynamiques entrepreneuriales locales et freine la diversification des économies insulaires. Pourtant, les autres archipels et les Îles du Vent représentent plus de 70 % des terres émergées : leur potentiel réel est sous-exploité.

La conséquence directe de cette organisation est la « dévitalisation » des archipels périphériques. Privés d'emplois qualifiés, de services structurants et d'opportunités économiques, ils connaissent un déclin relatif, accentué par la migration des jeunes vers Tahiti ou vers la métropole. Ce déséquilibre crée un cercle vicieux.

Cet affaiblissement se voit sous plusieurs angles : montée du chômage, précarité dans les îles éloignées, lacunes éducatives, manques d'infrastructures de commodité (gymnases, routes, espaces publics) ou de gestion des risques (abris de survie, digues).

Face à ce paradoxe (la taille du territoire et la concentration de population en un seul endroit), les acteurs présents lors de l'atelier ont appelé à réfléchir autour de plusieurs sujet :

Les principales idées soulevées sont d'ordre économique. Diversifier et soutenir les filières locales d'artisanat sur les îles et les archipels de façon à déconcentrer la production plus horizontalement. Aujourd'hui, un seul gros cluster d'entreprise existe sur Tahiti. L'innovation sociale et économique de "niche", l'entrepreneuriat local devrait être appuyé et soutenu par le Pays dans les polarités secondaires, proposant de donner les moyens à chaque archipel de capitaliser sur ses ressources propres, travaillant sur les spécificités insulaires de chaque île (perliculture, menuiserie, tourisme, pêche, aquaculture, etc.).

Les polarités secondaires doivent permettre de redistribuer les services, les activités, les aménités dans tous les archipels. Les exemples cités sont Taravao sur la presqu'île de Tahiti, Moorea, Rangiroa et Hao aux Tuamotu, Uturoa à Raiatea dans les Iles-sous-le-vent, etc. Ce renforcement du tissu économique et social géographiquement redistribué permettrait de réduire la pression exercée sur Tahiti qui s'exprime par les congestions urbaines en semaine.

L'appui du Pays doit permettre de construire des logements sociaux abordables, d'encourager les productions agricoles familiales et l'implantation de sites de transformations aux Australes, aux Marquises. Le rôle du Pays doit aussi passer par le renforcement du nombre et de la qualité des équipements de santé, des centres de formation, des services administratifs de proximité dans les îles (fare ora et fare Natira'a).

Une dernière piste concerne le développement de mobilités alternatives à la voiture : mobilités actives, transports en commun majoritairement, ainsi que la démobilité.



Fig. 28 : Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe concentration. Réalisation : Rémi Dufflau, pour OPUA, août 2025

Paradoxe n°3 : Le Fenua, d'abondantes ressources naturelles agricoles et aquacoles mais qui demeure fortement dépendant aux importations extérieures pour sa consommation locale.



La Polynésie française se trouve confrontée à un paradoxe majeur : malgré l'abondance de ses ressources naturelles et un environnement favorable à l'autonomie, le Fenua reste largement dépendant des importations alimentaires et énergétiques, exposant ainsi sa population et son économie aux aléas des crises mondiales.

En 2020, le secteur primaire (pêche et agriculture) ne représente que 3 % de la richesse produite en Polynésie française. Ce chiffre global masque cependant de fortes disparités régionales : dans les Tuamotu, le secteur pèse près de 50 % de l'économie locale, et 20 % dans les Australes. Ces archipels tirent principalement leurs revenus de la perliculture, de la pêche, de la cocoteraie et de l'exploitation fruitière.

Ainsi, si l'économie polynésienne globale repose désormais sur les services, le tourisme et les transferts extérieurs, certaines îles demeurent ancrées dans les activités traditionnelles, révélant un double visage entre dépendance et autosubsistance.

Le paradoxe réside dans le contraste entre les abondantes ressources naturelles du territoire et sa dépendance massive aux importations. Les terres volcaniques fertiles, les ressources halieutiques variées, un climat favorable à la diversification agricole et un potentiel aquacole notable doivent permettre au Fenua d'assurer une part significative de son autonomie alimentaire.

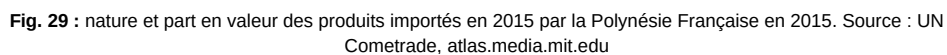
Pourtant, les filières structurées restent rares et peu organisées à l'échelle locale. Les chaînes de transformation agroalimentaires sont quasiment inexistantes, ce qui limite les possibilités de valorisation et entraîne une dépendance croissante aux produits importés. Le Pays importe donc la majorité de ses denrées alimentaires, ainsi que l'essentiel de ses intrants agricoles et matériels.

Ce déficit d'organisation locale s'explique aussi par la difficulté d'accès aux terres cultivables : de nombreux terrains demeurent en friche, grignotés par l'urbanisation ou dégradés par la salinisation liée à la montée des eaux. Les pentes de montagne ou les zones de piémont, autrefois cultivées, sont aujourd'hui souvent abandonnées du fait de leur faible rendement et des contraintes logistiques.

Le Schéma d'Aménagement Général (SAGE) prévoit une progression de 25 % d'agriculture biologique d'ici 2030. Pourtant, la réalité va dans l'autre sens : en 2020, seuls 227 hectares étaient exploités en bio, soit 9 % de moins qu'au dernier recensement. Cette tendance illustre la difficulté à développer des filières durables dans un contexte de forte concurrence des produits importés et de coûts de production élevés. Ce déséquilibre pose directement la question de la souveraineté alimentaire et énergétique de la Polynésie française. Alors que le Fenua dispose de potentiels importants pour assurer une part plus importante de son autonomie, il demeure largement tourné vers l'extérieur.

Cette dépendance place le Pays dans une situation de grande fragilité face aux chocs mondiaux (hausse du prix du pétrole, crises géopolitiques, ruptures logistiques). Par ailleurs, elle freine la transition énergétique alors que le territoire dispose d'un potentiel en énergies renouvelables (solaire, hydraulique, biomasse, énergies marines).

La dépendance s'explique aussi par les choix économiques : faute de filières locales solides, le Pays se tourne vers son image et son attractivité touristique pour générer des ressources importées. L'économie repose donc sur une logique de dépendance : importation de denrées, d'énergie et de matériel, tourisme, transferts extérieurs et rente.



45

Pour sortir de ce paradoxe, plusieurs pistes apparaissent essentielles selon les participants de l'atelier :

Renforcer les capacités du secteur primaire. La formation des jeunes apparaît nécessaire face au manque de vocation, tant pour favoriser l'emploi local que pour permettre la production de denrées utiles à la population des îles. La production Made in Fenua devrait être appuyée davantage par le Pays. Les particuliers pourraient être incités à louer leurs terrains en friches. Du foncier et des terres en partages, pourraient être débloqués pour favoriser l'implantation d'exploitants. Dans cet esprit, la formation de coopératives est une piste sérieuse à envisager sur le terrain. Des chaînes de transformation manquent sur le territoire, ce qui impose d'en créer soit sur l'île centrale de Tahiti avec toutes les commodités existantes, soit sur les polarités secondaires, au plus proche des productions. Un appui sur les pratiques ancestrales des modes cultures est aussi à privilégier. Il pourrait y avoir un organe de sensibilisation à l'hyperconsommation à destination des ménages polynésiens. Inciter à posséder moins de véhicules thermiques par famille, gammifier les produits consommés, manger local, etc.

Pour le local, les municipalités pourraient développer des jardins partagés pour les habitants, leur permettant d'obtenir des denrées essentielles face aux prix élevés en supermarché. Cela pourrait prendre place dans l'espace public où sur les servitudes (chemins d'accès aux habitations détenues par des particuliers). Le tourisme pourrait davantage permettre de mettre en avant certaines productions primaires : vanilleraies, cocoteraies, distilleries, perlerais.

L'investissement dans les énergies renouvelables (solaire, hydraulique, éolien, énergies marines) servirait à réduire la dépendance stratégique aux énergies fossiles importées dans tous les domaines (transports électriques, consommation ménagère, etc.).



Fig. 30 : Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe dépendance. Réalisation : Rémi Duflau, pour OPUA, août 2025

Paradoxe n°4 : Le Fenua, un territoire hautement vulnérable pourtant engagé dans un modèle de société intensif et consumériste.



Le développement de la Polynésie française repose sur des logiques de développement rapide et frénétique (mobilités, urbanisation et artificialisation des terres, tourisme de masse, consommation), alors que la Polynésie et ses écosystèmes sont fragiles, fragmentés, sujets aux risques climatiques et aux pollutions humaines. Cette contradiction révèle un paradoxe profond.

Chaque année, 147 000 tonnes de déchets sont produites sur l'ensemble du Fenua, soit l'équivalent de 122 ferries Aremiti 2. Moins de la moitié de ces déchets (60 000 tonnes) sont effectivement traités, laissant planer une menace sur la qualité des sols, des lagons et des récifs. Ce constat illustre la difficulté à concilier développement économique et durabilité environnementale dans un contexte insulaire contraint.

En moyenne, chaque habitant polynésien émet environ 10 tonnes de CO₂ par an. Si cette empreinte était généralisée à l'ensemble de l'humanité, il faudrait près de 3 planètes pour subvenir aux besoins de la population mondiale. Ce chiffre met en évidence la forte empreinte écologique des modes de vie polynésiens contemporains, fortement dépendants des importations (alimentation, énergie, véhicules) et marqués par une consommation croissante. Cette intensification de l'empreinte carbone se heurte directement aux réalités climatiques. Selon les projections, le niveau moyen de la mer augmentera de 76 cm d'ici les 75 prochaines années par rapport à 1977. Ce phénomène accentuera l'érosion côtière et renforcera les risques pour les activités humaines, les infrastructures et la sécurité alimentaire des populations.



Fig. 31 : A gauche, le schéma de l'empreinte carbone moyenne d'un polynésien en 2022. Source PCPF. A droite, photographie du principal centre d'enfouissement du Pays, à Papara. Source image : tahiti Info.

Les modes de vie polynésiens se trouvent aujourd'hui pris entre une tension culturelle et économique. D'un côté, la société adopte un modèle consumériste axé sur l'abondance matérielle (véhicules individuels, loisirs, alimentation importée, équipements modernes, habitat étendu). De l'autre, subsiste une tradition de sobriété, fondée sur la résilience, l'autoproduction et des pratiques respectueuses des cycles naturels.

Ce double ancrage témoigne d'un paradoxe identitaire : alors que les pratiques traditionnelles pourraient constituer une ressource pour affronter les défis du XXI^e siècle, elles sont marginalisées au profit de modes de consommation importés et énergivores.

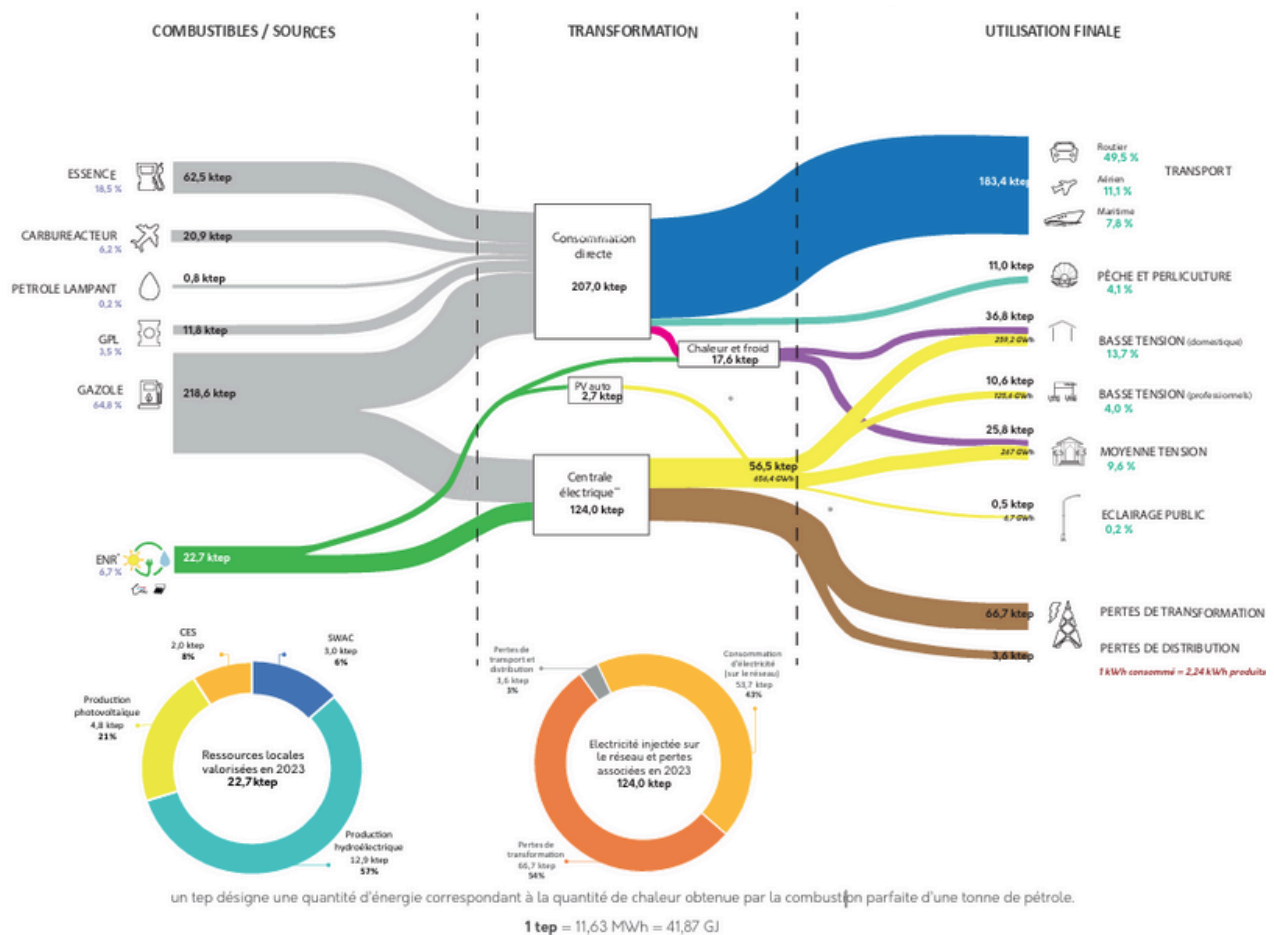


Fig. 32 : Schéma énergétique de la Polynésie Française en 2024. On ne peut que constater l'importante dépendance extérieure du territoire aux énergies fossiles (gasoil, essence) pour une forte consommation dans le secteur du transport et de l'alimentation électrique par combustion. Les pertes de transformation et de distribution sont même plus importantes que la production totale d'énergies renouvelables du Pays. Source : Direction Polynésienne de l'énergie.

Le tourisme est le principal moteur économique du Fenua, représentant en 2023 près de 87 milliards de XPF de chiffre d'affaires. Il assure l'essentiel des entrées financières, mais il constitue également une source majeure de pressions environnementales : émissions de gaz à effet de serre liées au transport aérien, artificialisation des littoraux, génération de déchets, consommation énergétique et hydrique.

Face à cela, une réflexion émerge pour promouvoir un tourisme plus durable, « vert » ou « responsable ». L'objectif est d'éviter les écueils du tourisme de masse, qui a déjà conduit à l'abandon d'au moins 30 friches hôtelières en 2025. Ce repositionnement stratégique représente une opportunité pour réconcilier attractivité économique et préservation des écosystèmes.

Les participants de l'atelier ont ainsi proposé plusieurs voies d'améliorations ou de compensations :

Au niveau politique, il serait nécessaire d'optimiser le travail et la cohérence de fonctionnement des services administratifs et de gestion du territoire dans les politiques sectorielles.

L'émission des déchets et leur traitement apparaît comme un axe d'action. Actuellement, les déchets sont soit incinérés soit enfouis dans la décharge de Mumuvai à Papaara. Un effort devrait être fait par tous, dans un souci de diminuer la consommation plastique et d'encombrants, via le tri. L'économie circulaire apparaît aussi nécessaire pour réduire la voilure, renforçant le tissu économique et la synergie des producteurs. La qualité des produits devrait être mise en avant dans les politiques de prix, afin d'étendre sur la durée le remplacement des biens de consommations.

Le tourisme, vecteur d'émissions de CO2 et de production de déchets et de friches hôtelières, devrait tendre vers une forme de tourisme familial et "vert", plus modeste dans les ressources recherchées, afin d'atténuer les effets sur les milieux, le littoral, le climat, et qui valorisent le patrimoine naturel et culturel sans générer une pression excessive.

Réduire l'empreinte carbone des résidents en Polynésie, en privilégiant de nouveaux mode de consommation, en développant des solutions de transports plus neutres en carbone : transport en commun, mobilité active, démobilité (fait de travailler sur ou proche du lieu de résidence).

L'éducation, l'empouvoirement des citoyens sur le point de la vulnérabilité apparaissent comme des sujets prioritaires également, afin de faire circuler une culture du risque, modifier les comportements individuels et collectifs, et accompagner la décision publique



Fig. 33 : Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe de la vulnérabilité. Réalisation : Rémi Duflau, pour OPUA, août 2025

Paradoxe n°5 : Le Fenua a une natalité majoritairement positive, mais elle est compensée par un exode rural et métropolitain important



La Polynésie française connaît depuis plusieurs décennies une croissance naturelle soutenue : la population a été multipliée par trois en l'espace de 50 ans. En 2017, près d'un tiers des habitants (31 %) avaient moins de 20 ans, avec un âge moyen de 33 ans, ce qui confère au Fenua une structure démographique relativement jeune.

Cependant, ce dynamisme est atténué par une mobilité contrainte qui conduit une partie des habitants – et notamment les plus jeunes – à quitter le territoire. En 2022, un quart des départs concernaient les 18-25 ans. Le déficit migratoire s'élevait à -6 500 personnes pour l'ensemble des catégories d'âge. Ce mouvement fragilise l'équilibre démographique, réduisant la vitalité des archipels les plus éloignés du territoire et qui alimente le risque de désertification des îles comme les Australes, qui ont perdu 5,3 % de leur population en 2022.

Plusieurs facteurs expliquent cette dynamique d'émigration. Les habitants quittent leurs îles d'origine, voire le Fenua, pour accéder à de meilleures opportunités d'emploi, de formation, de soins ou de logement à l'étranger ou en France. La concentration des services et des infrastructures à Tahiti accentue ce phénomène : les jeunes des archipels partent d'abord vers l'agglomération du Grand Papeete, puis certains poursuivent leur trajectoire vers l'étranger, notamment la métropole, les États-Unis ou le Canada.

Ce mouvement est renforcé par l'attractivité limitée des archipels périphériques, marqués par un manque de diversification économique, des services publics insuffisants et des perspectives professionnelles restreintes. Les Tuamotu, par exemple, ont perdu 0,9 % de leur population en 2022.

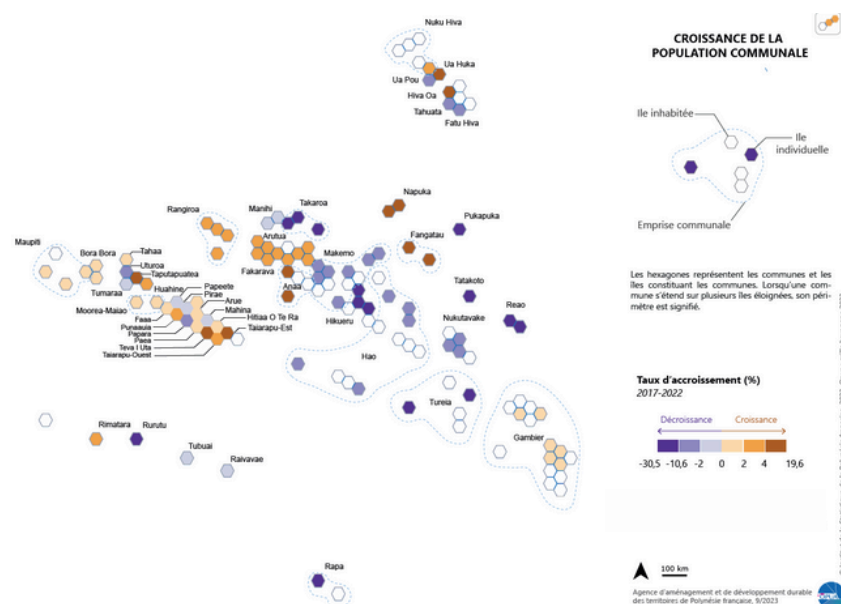


Fig. 34 : Cartographie des variations démographiques pour chaque communes. On observe que le phénomène démographique reste dynamique sur les îles de la société et sur les atolls de Rangiroa et Fakarava, dans la partie ouest de la Polynésie Française. Source : OPUA, 2023

Si la Polynésie perd une partie de sa jeunesse, elle accueille aussi des populations. En 2022, 76 % des migrants entrant en Polynésie provenaient de métropole, tandis que 16 % étaient des natifs de Polynésie revenant après des études ou une expérience professionnelle à l'étranger.

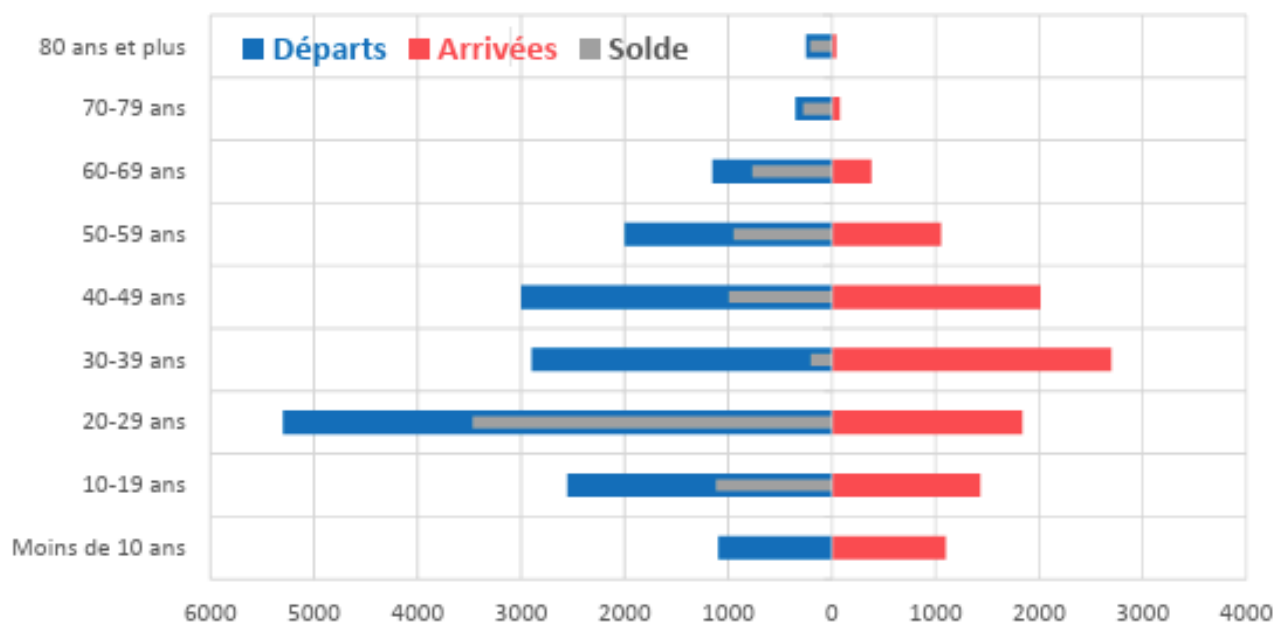
Ces derniers disposent généralement de compétences accrues et d'une meilleure capacité d'insertion sur le marché du travail, ce qui leur confère un rôle clé dans le développement économique local.

Le paradoxe réside donc dans ce double mouvement : d'un côté, une fuite des jeunes contraints de partir faute de perspectives, et de l'autre, un retour d'individus plus qualifiés mais moins nombreux, souvent issus de familles ayant déjà les moyens de financer des études à l'extérieur.

Les déséquilibres migratoires menacent la vitalité des archipels les moins dynamiques. Les Australes, par exemple, connaissent une dépopulation, qui fragilise leurs structures sociales, leur tissu économique et leur capacité à maintenir des services publics. Cette tendance risque d'accentuer la fracture entre les archipels les plus attractifs (Tahiti, Moorea, les Îles-Sous-le-Vent) et ceux plus isolés.

La dévitalisation des territoires insulaires s'accompagne de pertes en termes de patrimoine culturel, de savoir-faire traditionnels et de cohésion sociale. À terme, elle pose la question de la soutenabilité d'un modèle de développement centré quasi exclusivement sur le Grand Papeete.

Échanges migratoires entre la Polynésie française et le reste du monde par classe d'âges entre 2007 et 2012



Taux d'évolution de la population/archipel

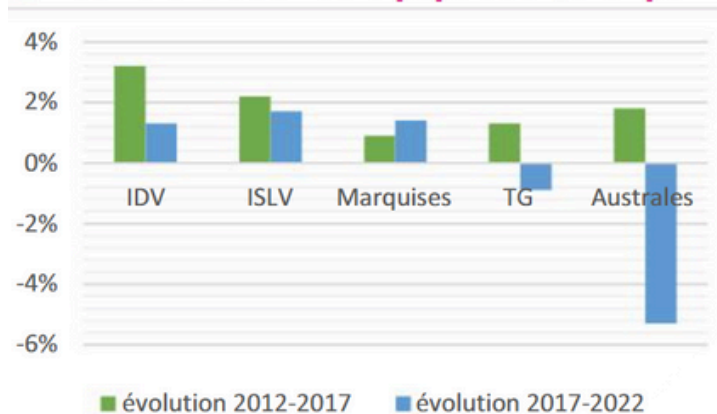


Fig. 35 : En haut, la balance des échanges migratoires entrant et sortant de la Polynésie française. On constate un très fort départ de la catégorie des jeunes de 20 à 29 ans, peu compensé par le solde d'entrants dans la même catégorie d'âge. Source ISPF

A gauche, quelques précisions sur l'évolution de la population des îles par archipels. Source ISPF/OPUA

Face à ce paradoxe démographique, plusieurs axes d'action sont pensés par les participants de l'atelier pour conserver et attirer les populations, en particulier les jeunes :

Renforcer l'offre éducative et de formation dans les archipels, pour éviter l'exode précoce vers Tahiti ou l'étranger, en misant sur des formations et des filières locales adaptées aux modes de vies des jeunes: l'agriculture, la pêche, l'aquaculture, la perliculture, l'artisanat, le tourisme.

Accéder à des services publics de bases : l'électricité, l'eau courante, la santé, l'éducation. des aménités supplémentaires sont demandées comme le raccordement à internet et les infrastructures numériques. Développer des offres de logements là où subsiste de la demande.

Améliorer l'accessibilité physique sur les îles et entre les îles, que ce soit par le transport maritime ou aérien en diminuant les prix et en accroissant le nombre de trajets effectués.

Développer une politique de micro-crédits pour le micro-entrepreneuriat, des politiques d'incitation fiscale à l'installation de petites firmes.

Mettre en avant une connaissance précise des besoins de chaque population sur chaque archipel par des consultations des besoins

Porter à connaissance des risques naturels (submersions, cyclones, glissements de terrains, inondations) et climatiques (montée des eaux) auprès des populations résidentes pour leur permettre d'adapter leurs modes de vie avant, pendant et après les crises.



Fig. 36 : Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe démographie. Réalisation : Rémi Duflau, pour OPUA, août 2025

Proposition schématisée de synthèse croisée.



Fig. 37 : Nuage de mots des post it des participants reprenant la forme de Tahiti et de Moorea
 . Réalisation : Rémi Duflau, pour OPUA, août 2025

La synthèse croisée de cet atelier de 2 heures, permet de dégager transversalement plusieurs points d'actions qui relient chaque paradoxe :

- L'éducation, la formation sont des pistes profondes recherchées par les partenaires présents lors de l'atelier.
- La participation citoyenne est structurante dans chaque réponse aux défis/ paradoxes présentés. Ils expriment un besoin jusqu'ici ignoré par les politiques qui gouvernent le Fenua.
- Le développement économique de proximité, micro-entrepreneurial, lié au secteur primaire ou au tourisme responsable, apparaît structurant dans les réponses aux défis posés.
- Le développement de l'économie bleue et de l'agriculture locale semble dominer dans les perceptions de développement de l'atelier.
- Un appel à la responsabilité collective et individuelle émerge, dans la dynamique de préservation des écosystèmes, du tissu social, des savoir-vivre spécifiques.
- La déconcentration de Tahiti est enfin le pivot de cet atelier, dans une optique d'équité territoriale.
- L'accompagnement du Pays et des communes dans les initiatives valorisant le développement du Fenua.

Ces éléments de synthèses croisés amènent à la formulation d'un globe méridien où chaque hémisphère constituerait un champ d'action à prioriser qui recoupe chaque paradoxe.

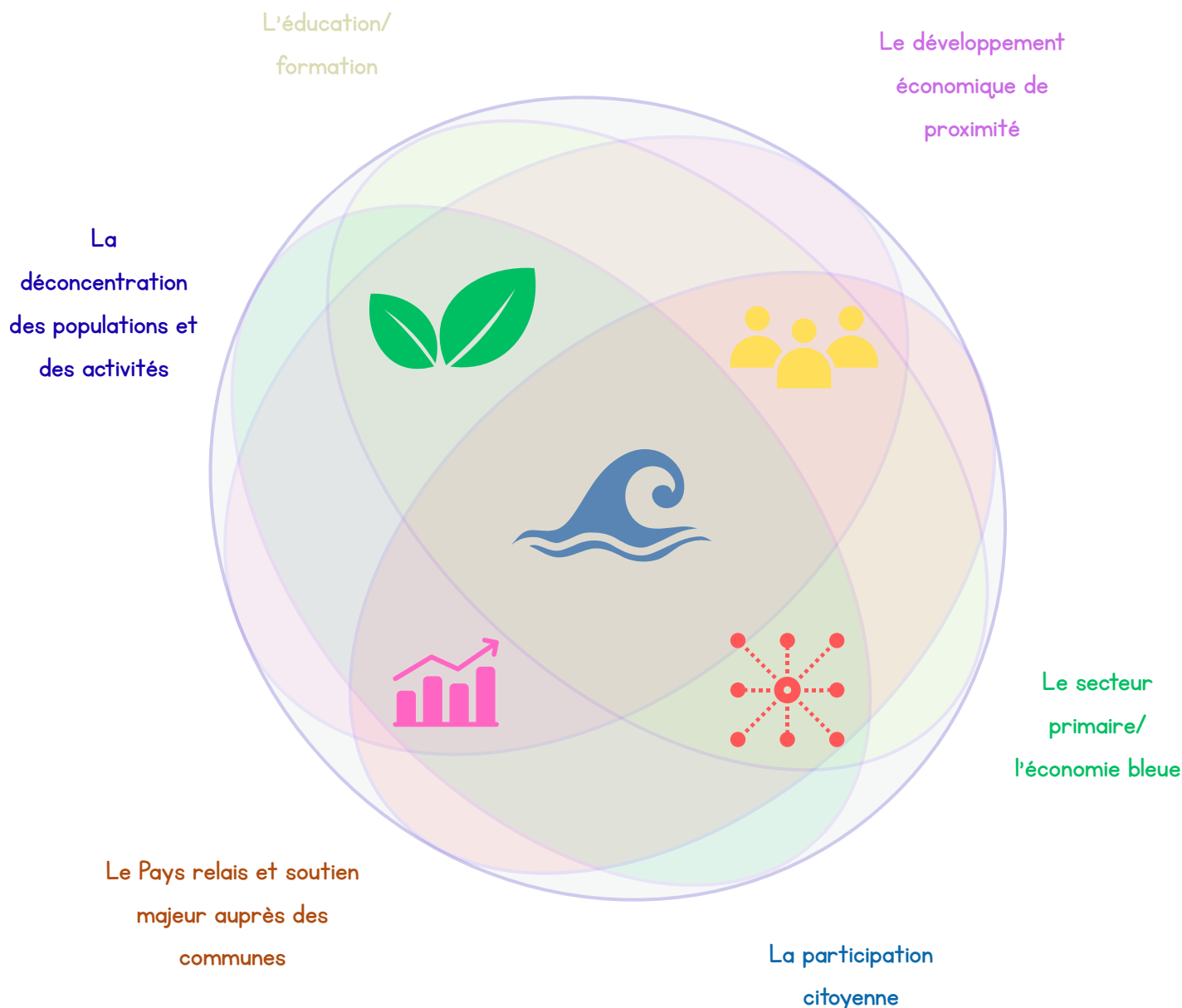


Fig. 38 : Sphère marine des sujets transversaux évoqués par les participants lors de l'atelier
 . Réalisation : Rémi Dufflau, pour OPUA, août 2025

Ces paradoxes territoriaux interrogent scientifiquement les notions d'insularité, d'habitabilité et de vulnérabilité qui structurent la dynamique territoriale à l'œuvre en Polynésie française. La partie qui suit portera un regard nouveau sur trois dimensions de la métropole insulaire telles que conçues par les grands axes du SAGE.

Ces paradoxes territoriaux révèlent les tensions d'un espace multi-insulaire dominé par la métropole du Grand Papeete. Cette analyse du Fenua dans sa diversité et ses déséquilibres met en lumière la centralité croissante du Grand Papeete. C'est désormais sur ce fait urbain singulier, dans ses dynamiques internes et ses effets sur l'équilibre territorial, que porte la deuxième partie.

PARTIE II : LA MÉTROPOLE INSULAIRE,



UN NOUVEL OBJET GÉOGRAPHIQUE

Julien Gué, journaliste local pour la revue en ligne laboratoire d'urbanisme insurrectionnel d'où sont extraits les clichés du dessus (24):

« Quand tu regardes des photos de Tahiti, de Papeete, entre 1950 et 60, le front de mer est une pure merveille ; c'est des arbres, c'est la plage de sable, les voiliers qui viennent mouiller au bord de la ville... Et puis ensuite, on a bétonné la plage, on a construit une six voies, quatre au début, on a entièrement bétonné le front de mer de la ville ; et puis maintenant on refabrique des plages, on va chercher du sable ailleurs, pour recréer des fausses plages. »

Dans la continuité du premier chapitre de ce mémoire, qui était centré sur l'éclairage des dynamiques territoriales à l'échelle de la Polynésie française, penchons-nous à présent sur un objet géographique singulier qui interroge l'armature territoriale de cet ensemble. Le Grand Papeete. Par armature territoriale, nous entendons réfléchir autour de l'organisation de cette agglomération sur elle-même et sur l'extérieur. Cela concerne les comportements des populations, la concentration de l'emploi/équipements/ services publics. Cela concentre les phénomènes de captation, d'attraction, de régulation et de rejet des ressources et des personnes. Dans ce sens, ce chapitre tend à souligner les leviers du métabolisme urbain du Grand Papeete.

Dans le dossier FNAU, n°55 porté sur l'abécédaire de la coopération territoriale, on comprend que le terme de métabolisme urbain se réfère à "l'ensemble des flux et de matière, d'énergie mis en jeu par le fonctionnement d'une société inscrite sur un territoire". Cela veut dire que dans la clé de voûte de cette réflexion, le phénomène urbain s'appréhende comme un organisme qui a besoin de flux entrants et sortants pour rester en vie et se développer.

Ces flux, toujours selon l'abécédaire de la coopération territoriale, constituent des approvisionnements. Approvisionnements humains, approvisionnements d'informations, approvisionnement d'énergies, approvisionnements d'artefacts et d'objets, etc. Ces flux sont spatialisés, territorialisés. Ils ont une origine, une destination, et un trajet. Ils sont matériels par des infrastructures, ou immatériels avec des ondes hertziennes. L'étude des flux est intéressante car elle inscrit l'objet urbain dans la dimension du rapport aux autres territoires. Même dans une société d'archipel (au sens concret et théorique du terme), l'ensemble urbain s'observe par la direction des flux, la logique multiscalaire de l'organisation urbaine, la temporalité et l'intensité des flux.

Dans la structuration de ce chapitre, si dans un premier temps il est intéressant de comprendre comment s'organise l'ensemble urbain, on développera assez vite sur la manière dont la métropole s'ouvre sur l'extérieur. Un extérieur à la fois localisé, régionalisé et internationalisé via des infrastructures clés et des piliers économiques reposant sur le tourisme notamment. Toutefois dans l'esprit d'un ensemble urbain structuré comme un organisme qui absorbe et qui rejette, on mentionne des auteurs comme Guillaume Faburel pour apporter des éléments sur le phénomène ségrégatif urbain en milieu insulaire. Une contestation de la CAME, dans un modèle urbain souvent considéré comme ayant 30 ans en retard sur les métropoles françaises.

Dans un second temps, on appuiera sur des concepts de résilience territoriale, de gestion de risques, de prospective territoriale et de robustesse territoriale pour voir comment s'appréhende la vulnérabilité en milieu insulaire. Nous verrons qu'il faut nécessairement bousculer ces référentiels. La culture mahoi, les savoirs-faire et les représentations sont différents de ceux de métropole. Le territoire insulaire est particulièrement sensible à divers paramètres du changement climatique en cours au XXI^e siècle. Elévation du niveau de la mer, blanchiment des coraux, recul du trait de côte, etc.

Enfin, la dernière partie de ce chapitre valorise la logique d' 'OPUA, celle d'aménager en tenant compte des particularités urbaines présentées dans les deux parties précédentes, à travers des études sur l'affichage publicitaire ou sur la réhabilitation d'un quartier à Faa'a.

CHAPITRE I - ORGANISATION ET STRUCTURE SOCIO-GÉOGRAPHIQUE DE L'ARC URBAIN DU GRAND PAPEETE.

Le géographe Guy Di Méo considère que les espaces géographiques des métropoles reproduisent la texture d'une toile. On pourrait assimiler le développement physique et ergonomique d'une agglomération au comportement d'un Blob. Le blob est un sujet de recherche innovant en urbanisme depuis 2010. Il s'agit d'un organisme fongique unicellulaire capable de capacités d'adaptations très développées. L'organisme est capable d'optimiser ses flux, de fusionner avec d'autres blobs, de rendre efficaces les connexions et d'optimiser les chemins entre les différentes zones de l'organisme. Des urbanistes au Japon l'ont rendu célèbre dans la modélisation des transports, et des espaces favorables de développement. Dans la vision que je souhaite d'abord proposer du Grand Papeete, il y a d'abord... un blob.

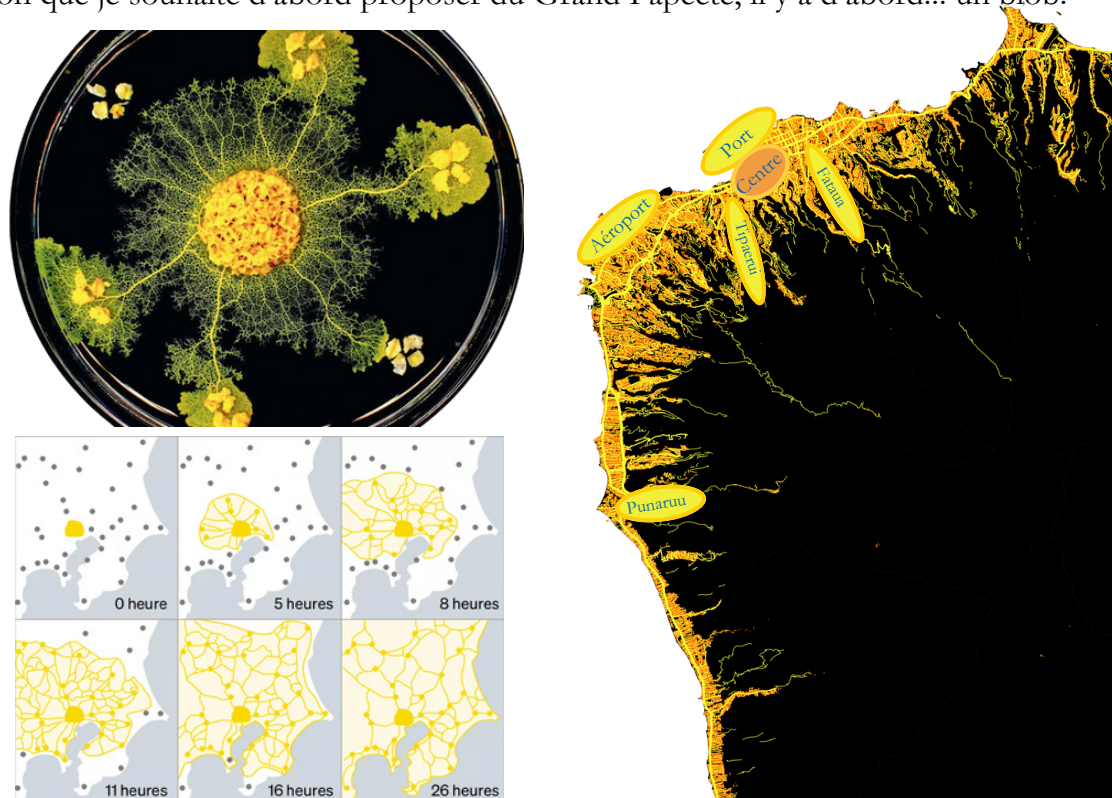


Fig. 39 : Image d'un blob étudié en laboratoire en haut à gauche et modélisation des transports en communs pour la métropole de Tokyo en bas à gauche. source CNRS. A droite, cartographie de l'ensemble urbain du Grand Papeete et des connexions routières du territoire. La forme, l'arrangement de l'urbanisation est comparable à la structure en développement de l'organisme unicellulaire.
Réalisation cartographique : Rémi Duflau, pour OPUA, août 2025

Bien évidemment, la comparaison peut sembler de prime à bord limitée dans le sens où les paramètres sociaux et culturels semblent absents. Toutefois, les connexions, les espaces sont soumis à des contraintes physiques ou à l'inverse à des facilités qui orientent le développement de l'urbanisme et l'optimisent. C'est ce que nous allons voir maintenant.

Le littoral et la montagne : le rapport à l'urbain dans un territoire de contraintes physiques.

Dans sa morphologie, la métropole du Grand Papeete ressemble à un arc, en étau entre deux contraintes majeures à son extension que sont les planèzes et reliefs montagneux accidentés et le littoral lagonaire. Entre les deux, la majorité de la population se concentre sur une bande littorale ne dépassant pas 200m de large maximum sur tout le pourtour de l'Ile de Tahiti.

De manière très logique, l'extension urbaine de la ville de Papeete s'est développée autour du littoral, là où le confort, la facilité des flux et des ressources était possible et les interactions nombreuses. En ce sens, depuis les années 1960, l'urbanisation s'est développée selon 4 dimensions :

- Dans le prolongement du littoral le long de la côte nord-ouest et sud, tout cet étalement a conduit les communes riveraines de Papeete à fusionner en termes de continuité de bâti. De Paea jusqu'à Mahina, l'agglomération du Grand Papeete compte en 2025 sept communes. On peut y intégrer désormais certains secteurs de Paparaa et de Hitia, où l'urbanisation progresse fortement.
- Dans la profondeur des vallées (Tipaerui, Titioro) et sur les planèzes: les évolutions des surfaces constructibles dans les PGA sont désormais ces terrains, à cause de la saturation de l'urbanisme littoral. Jusqu'aux années 2000, les techniques de constructions sur pente étaient plus incomplètes qu'à présent.
- Dans l'avance sur la mer avec le remblayage massif de surfaces gagnées sur le lagon. Les exemples marquants sont l'aéroport et le port autonome avec Fare Ute. Les particuliers ont remblayé sur leur front de mer également.
- Par la densification horizontale et verticale des parcelles et des habitations : Il faut voir dans ce phénomène plusieurs causes, dont la première est sûrement le morcellement des terrains entre les héritiers, et le phénomène d'indivision qui conduisent plusieurs personnes d'une même famille élargie à vivre au même endroit. La deuxième cause est le manque de place qui conduit les constructeurs à ériger plus d'immeubles.



Fig. 40 : Point de vue en drone depuis Arue de la concentration du bâti le long de la façade littorale et du développement des habitations sur les piémonts. Source image Rémi Duflau, juillet 2025

En poursuivant l'image du blob, la ville a absorbé son environnement proche en connectant les zones littorales habitées entre elles et en créant des réseaux de communications pour former une polycentralité urbaine. Si les fonctions politiques se retrouvent physiquement sur une seule avenue de Papeete et que les administrations sont concentrées, les pôles économiques se trouvent diffus dans divers sites de l'agglomération. Souvent dans les vallées : Tipaerui et Fataua à Papeete, Puunaru à Punaauia. Ou dans des clusters spéciaux : Port autonome, centre ville de Papeete. La fonction centralisante hospitalière se trouve elle à Arue. L'aéroport est centré à Faa'a. (fig :) Toutes ces concentrations d'activités et de fonctions disséminées forment un ensemble structuré autour d'un coeur principal et originel, mais alimentent la progression de l'urbanisation et la caractérisation de fonctions urbaines modernes.

Cet étalement a été possible grâce au développement d'infrastructures routières réduisant fortement les distances physiques. Construction de la Route de dégagement de l'Ouest (RDO) et de la Route des plaines entre Papeete-Faa'a-Punauia. Le développement de l'automobile à la même période a incité plus de locaux à vivre en recul de Papeete.

Dans les faits, cette dynamique d'artificialisation effrénée a été conduite dans les années 1960 pour soutenir l'effort de politique de logement en masse. Elle s'articule en tout premier lieu avec l'effet de l'exode rural des populations des autres archipels venant travailler sur Tahiti pendant ses 30 glorieuses de 1963 à 1996. En six décennies à peine, ce qui n'était qu'une bourgade urbaine de 4km² est devenu un ensemble urbain étalé sur un peu plus de 65 km² de superficie. En termes de proportion, l'agglomération a cru de 1 625% par rapport à sa superficie d'origine.

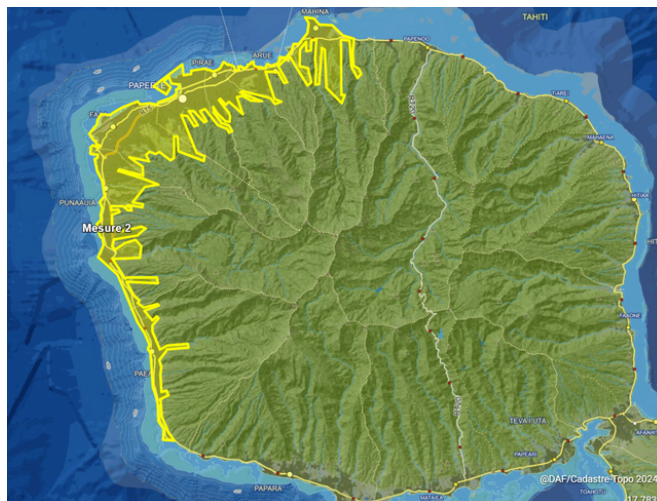


Fig. 41 :Superficie en termes de continuité de bâti qui couvre le Grand Papeete. Réalisation : Rémi Duflau, avec l'outil Te Fenua, Septembre 2025

Pour Guy Di Méo (2010), le processus de métropolisation se traduit par un “déferlement d’une nappe urbaine”. La métropolisation est un phénomène de consommation croissante des espaces, favorisé par le développement d’une addiction à la voiture chez les polynésiens. La voiture permet en effet de raccourcir théoriquement les contraintes physiques associées au temps parcouru. Schématiquement voici la représentation de l’évolution de la ville selon les trois poussées extensives : vers le littoral, vers le lagon et vers la montagne. Une fois le littoral saturé, le remblai et la construction sur pente sont devenus les options contraintes. Progressivement, les petits bourgs alentours, comme Faa’a ou Arue, se sont fait absorber par la progression de l’urbanisation, de sorte à créer un continuum urbain très étendu. (24)

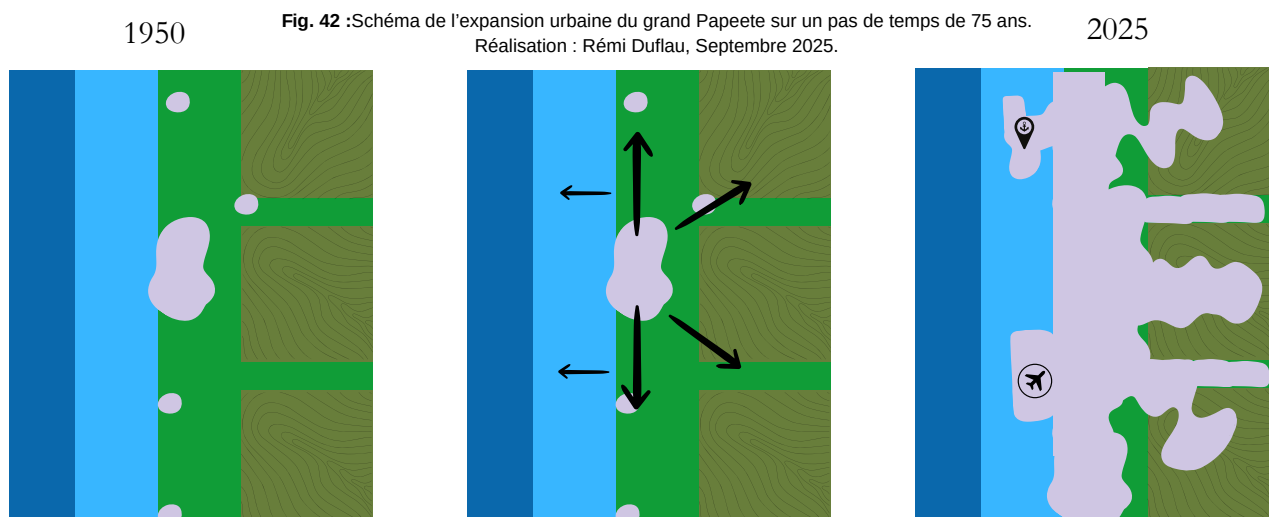


Fig. 42 :Schéma de l'expansion urbaine du grand Papeete sur un pas de temps de 75 ans. Réalisation : Rémi Duflau, Septembre 2025.

(25) DI MEO Guy, La métropolisation. Une clé de lecture de l'organisation contemporaine des espaces géographiques. L'Information géographique, 2010, vol. 74, n° 3, p. 23-38

L'extension urbaine et la densification de l'habitat, marqueurs d'une polarisation grandissante des populations et des activités.

Si l'extension urbaine a été voulue et choisie par certains habitants pour améliorer leur cadre de vie à la campagne, elle a été contrainte pour d'autres dans le manque de conditions d'accueil à l'arrivée des anciens marquisiens, des pa'umotu, et des australiens (des îles australes) dans les années 1960. Pour la plupart, selon les diagnostics et les données cartographiques militaires consultées par l'agence 'Opuā, une grande partie de ces populations s'est regroupée dans certains quartiers pour de la main d'œuvre dans le BTP ou les grands projets d'infrastructures. Par exemple, le quartier Heiri et d'autres quartiers se sont structurés à Faa'a autour de la construction de l'aéroport. Pour le Motu Uta, ce sont des quartiers entiers qui se sont formés autour de la présence de polynésiens.

Selon les statistiques traitées par l'agence et produites par l'Institut Statistique de la Polynésie française (ISPF), la population des îles de Tahiti-Moorea-Mahiao s'élève à 212 521 personnes. 140 000 personnes vivent dans le Grand Papeete, qui ne couvre pourtant qu'un tiers de tout le littoral de Tahiti. Dans la compréhension du Grand Papeete, on peut intégrer dans une mesure relative, une partie de la population de Moorea qui se déplace en journée à Papeete pour travailler et accéder aux commodités par le ferry. Ce qui fait pour le Grand Papeete à peu près un total de 150 000 personnes incluses dans l'agglomération urbaine, soit 71,5 % de la population de Tahiti.

RECENSEMENT DE LA POPULATION DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE 2022

Code commune	Libellé de la commune	Populations légales		
		Population municipale	Population comptée à part	Population totale
12	ARUE	10 322	55	10 377
15	FAAA	29 826	319	30 145
22	HITIAA O TE RA	10 196	40	10 236
25	MAHINA	14 623	258	14 881
29	MOOREA-MAIAO	18 201	131	18 332
33	PAEA	12 756	67	12 823
34	PAPARA	11 743	151	11 894
35	PAPEETE	26 654	338	26 992
36	PIRAE	14 068	402	14 470
38	PUNAAUIA	28 781	392	29 173
47	TAIARAPU-EST	13 602	240	13 842
48	TAIARAPU-OUEST	8 371	100	8 471
52	TEVA I UTA	10 837	48	10 885
TOTAL	ÎLES DU VENT	209 980	2 541	212 521

Fig. 43 : Recensement de la population communale des îles du Vent en 2022. Source : INSEE, ISPF

Au regard de l'observatoire des mobilités, porté par l'agence 'Opuā, les mobilités pendulaires témoignent de la très forte concentration des activités dans la ville de Papeete. Les villes environnantes sont des cités-dortoirs puisque 70% des activités de l'île sont exercées à Papeete et que 63 % des déplacements pour le travail se font en dehors de la commune de résidence, et principalement vers Papeete. Au niveau de la gestion administrative et des capacités de commandement de la Polynésie française, tous les établissements sont situés à Papeete ou dans une moindre mesure à Faa'a. Les institutions politiques sont toutes concentrées sur une seule avenue, l'avenue Pouvanaa A Oopa.

En termes de densité de population, on atteint une très forte concentration dans l'arc urbain du Grand Papeete. Dépassant les 1000 personnes par km² sur les secteurs de Faa'a, Papeete, Pirae et Arue.

DENSITÉ DE LA POPULATION – ÎLES DU VENT

TAHITI

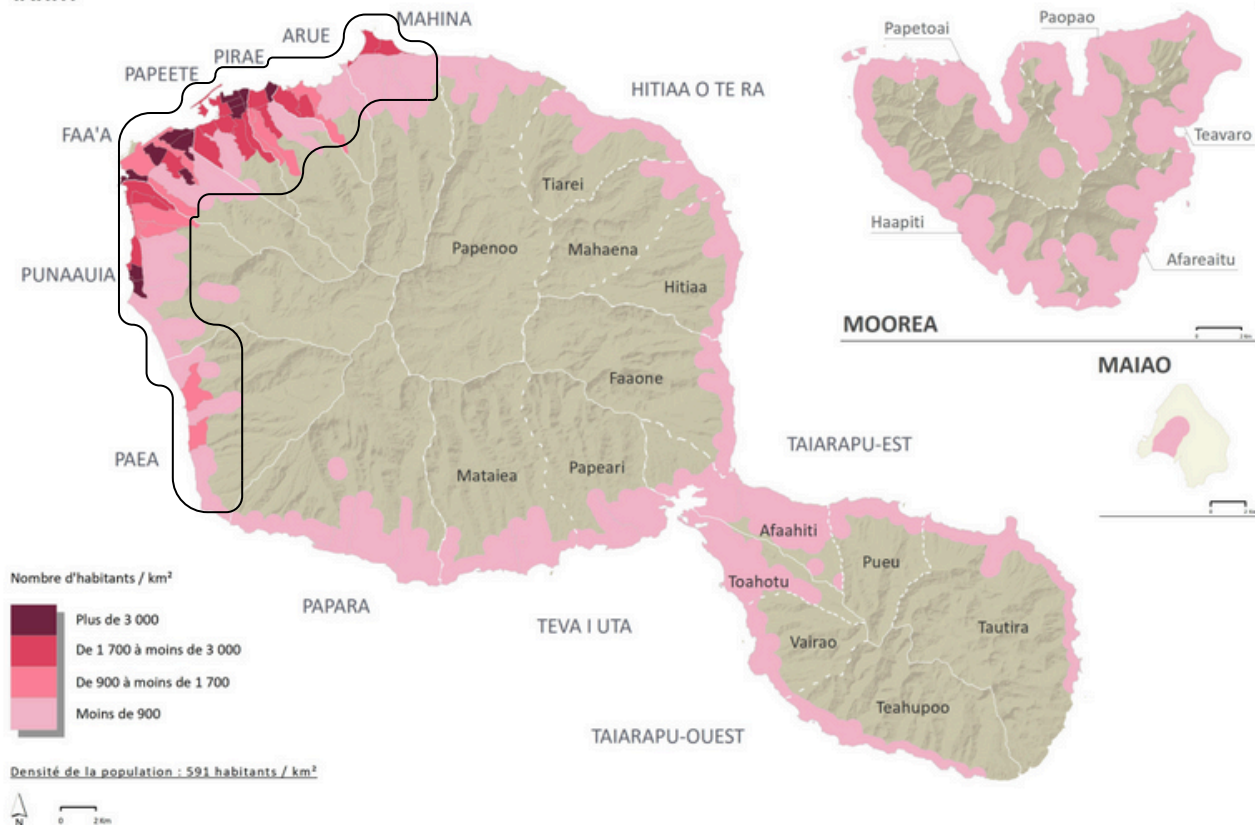


Fig. 44 : Cartographie de l'agglomération et de sa densité de population avec le nom des 7 communes du Grand Papeete. La densité de population est très élevée surtout sur le périmètre des quartiers de Faa'a et de Papeete qui dépassent les 3000 habitants au km² Source : INSEE, ISPF

On peut à juste titre parler de macrocéphalie urbaine, tant en termes démographique qu'en termes d'attributs politiques et de commandement. Une grande partie d'activités économiques sont exercées au cœur de ce système urbain. Cela lui confère l'un des principaux attributs de la métropolisation, à savoir la captation et la concentration des compétences, des emplois, de la population.

Le port et l'aéroport, deux “mamelles” du Pays polarisantes.

Une ville est capable de se développer grâce à des interfaces permettant aux flux de circuler. Ces interfaces, nous les avons entraperçues en introduction. Les “contraintes” maritimes et le relatif isolement conduit à agrémenter le développement urbain autour de son port, voir de son aéroport. C'est le cas pour le Grand Papeete. Si l'urbain s'est déployé grâce à ces nœuds de connexions, c'est aussi grâce à ces nœuds de connexions que la ville a pu se développer. En effet, la métropolisation insulaire semble passer par la conteneurisation du pôle urbain, un modèle urbain fondé sur l'approvisionnement permanent de ressources venant de l'extérieur. Pourtant, dans la logique urbaine, ces nœuds de communication soulèvent de grands enjeux, à commencer par la question de l'ouverture sur la ville de ces espaces.

En effet, si ces équipements qui structurent l'espace urbain ont davantage une portée d'ouverture régionale ou internationale, elles demeurent souvent fermées sur elle et sur l'échelle de la ville. On va d'abord faire un rapide tour d'horizon historique de ces espaces avant d'entreapercevoir les thèmes urbains et dynamiques micro locales.

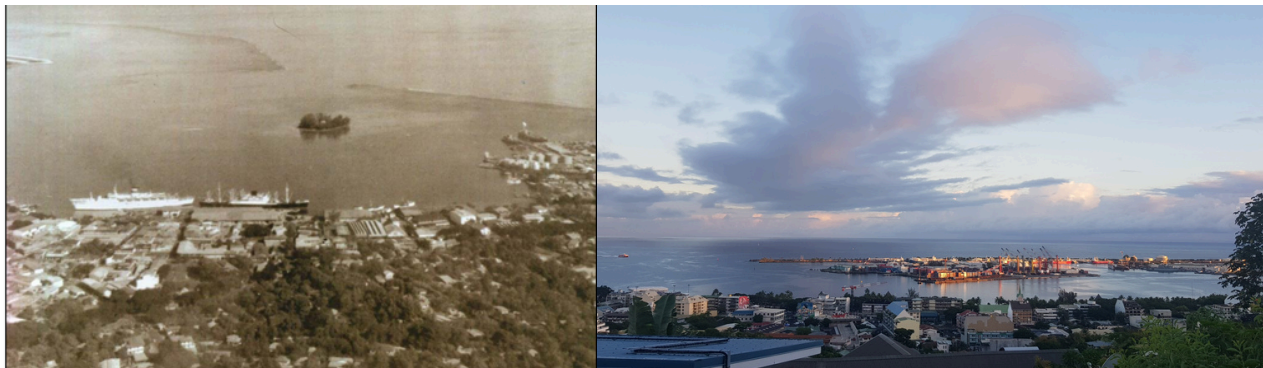


Fig. 45 : à gauche, une image d'archive des années 1950 avant la réalisation des travaux d'ampleurs de la baie. Le motu Uta, espace de villégiature de l'ancienne dynastie Pomare, existe encore à cette époque là. Source : Port autonome de Papeete. A droite, une photographie du Port autonome depuis les hauteurs de la ville de Papeete. Un remblayage massif a conduit le port à fortement se développer à partir des années 1960. Le Motu a été recouvert par le terre plein. Source : Rémi Duflau, septembre 2025.

La création du port coïncide avec la création de la ville de Papeete au XIX^e siècle. Son développement court sur plus de 150 ans, dans une rade profonde et abritée des vents d'est. Il débute avec l'intérêt croissant pour la chasse à la baleine et comme tête de pont pour le commerce transpacifique. Des travaux d'extension et d'infrastructures ont été réalisés en 1928, 1939. L'arrivée du CEP dans les années 1960 conduit à une forte congestion des flux. Le besoin exercé par l'accroissement des importations conduit les autorités française à remblayer massivement le motu Uta, le platier et la barrière de corail. Le port sous gestion publique passe en statut d'EPIC en 1963. Enfin, des travaux d'agrandissement d'ampleur ont lieu en 1994 avec la création du quai des yachts, et en 1998 avec l'agrandissement des remblais du Motu Uta.

Le port autonome s'étend aujourd'hui sur 680 hectares. Il s'agit d'une interface de transfert majeur entre l'extérieur de la Polynésie, Tahiti et les autres îles. Plus de 700 000 tonnes de marchandises transitent par cette structure chaque année, soit 98 % du fret. Il s'agit d'un véritable pôle d'activité qui est implanté au cœur de la ville et s'est disséminé dans des marinas des communes alentour (Marina Taina, débarcadère de Moorea). 50 000 m² de surfaces sont dédiées à des entrepôts, des silos, des bureaux, du bâti destiné aux activités industrielles et militaires. 250 entreprises, 3 500 personnes travaillent sur le site. Le trafic passager s'élève à un million de personnes chaque année, autant que le port de Bastia. (26)

Dans l'analyse urbaine de la métropole insulaire, le Point Fnau Ports, villes et transition détermine que "le port sert d'ouverture sur le monde et structure la disposition urbaine des villes". S'ils sont des espaces ouverts sur le monde, on peut à juste titre parler d'enclave dans l'ensemble urbain, davantage tournée vers l'extérieur que l'intérieur. Le Port autonome de Papeete est par conséquent un espace fonctionnel, multi-échelles, avec des activités propres de l'économie bleue qui la distingue des activités exercées en ville. Le port est un cluster, puisqu'il rassemble en un même lieu une multitude d'acteurs économiques complémentaires (entités publiques locales, nationales, des entreprises logistiques, des travailleurs indépendants, citoyens). Il s'agit d'un "*cœur économique*", qui absorbe les ressources extérieures internationales et les redistribue au niveau local et insulaire dans toute la Polynésie Française.

Néanmoins, le port constitue jusqu'à récemment un espace éloigné de la ville proche. Pensé initialement comme une artère économique du territoire, il est imperméable à la ville. Les nuisances environnementales et sociales (l'inaccessibilité urbaine des habitants au front de mer) qu'engendre le port autonome sont désormais pensées pour être transformées en surfaces poreuses aux activités des habitants de la ville, avec des lieux de rencontres (brasseries, commerces, salles de spectacles) et un cadre de vie renouvelé sur le front de mer, mettant l'accent sur l'intégration de l'environnement, de la culture sur le front de mer, en lieu et place d'anciens espaces performants portuaires : parc Paofai, Place To'ata par exemple.

Ainsi, de 2000 à 2009, 19 opérations d'aménagement ont été conduites pour accueillir des flux croissants de marchandises et de personnes mais surtout de forts montants de plusieurs milliards d'euros (12,4 milliards) ont été déversés sur le réaménagement du front de mer en faveur de la politique du cadre de vie.

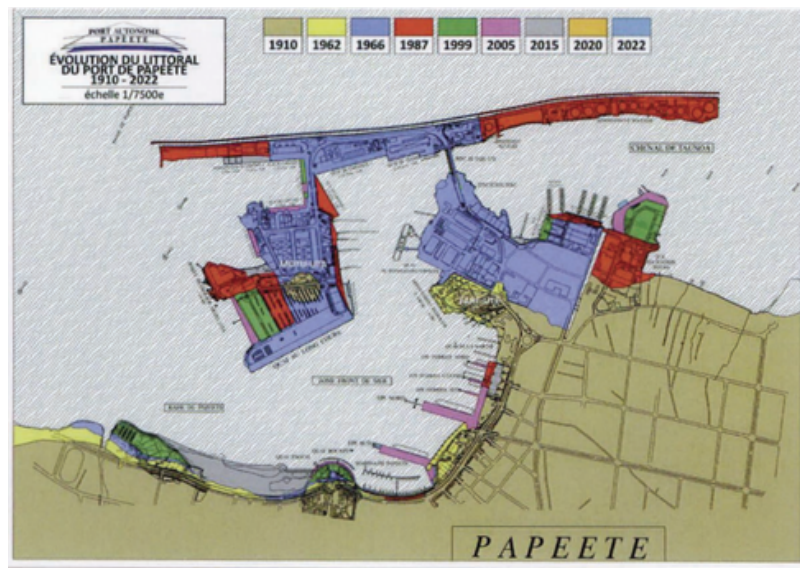


Fig. 46 : Evolution des infrastructures et du remblayage du Port autonome de Papeete depuis le début du XXe siècle. Source : Port autonome de Papeete.

Pour ce qui est de l'aéroport, construit également dans les années 1960, lors de la création du CEP, celui-ci polarise la quasi-totalité des vols internationaux en 2025 (excepté pour Bora-Bora) et réoriente les vols régionaux vers toute la Polynésie Française, en lien avec l'activité touristique et les "retours dans les îles" des habitants. Tout autour toute une population et des hôtels se sont agglomérés. Tout comme le Port autonome, si l'aéroport a permis de désenclaver l'île des relations internationales et insulaires voisines, cela a coupé l'accès à la mer d'une partie de la population, tout en structurant des modes de vie urbains autour d'un pôle d'emploi.

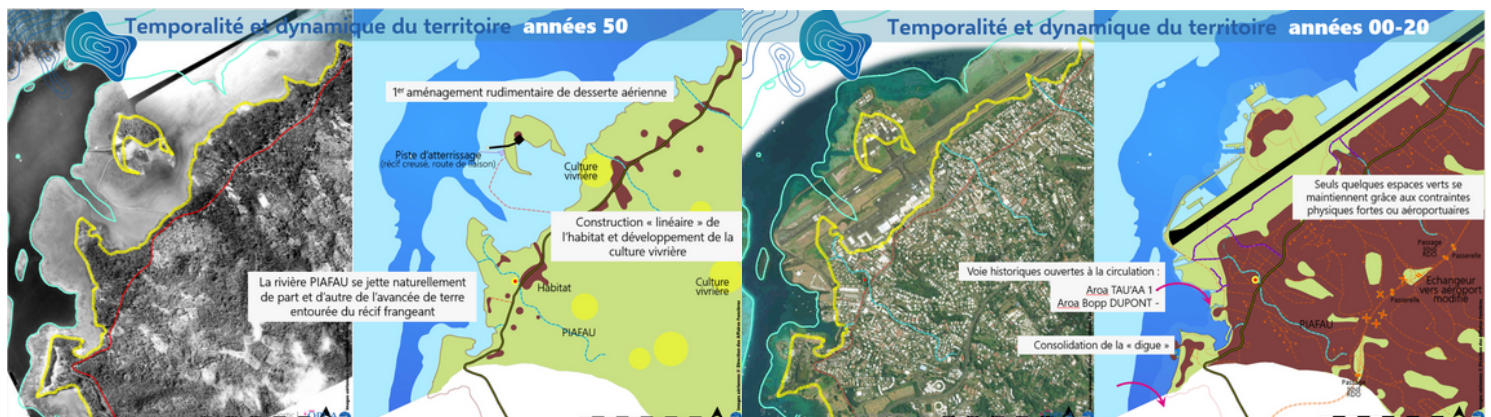


Fig. 47 : Evolution de la surface bâtie autour de la zone aéroportuaire. Source : OPUA

Pour David Mangin, dans “Les métropoles européennes de l’après-crise” (2009), Ce qui différencie en premier lieu une métropole d’une agglomération ordinaire, c’est “un réseau supplémentaire d’infrastructures permettant des liaisons intercontinentales (hub aérien, ferroviaire, routier). (27) Dans le cas de l’insularité, les spécificités géographiques ne permettent pas d’étendre un réseau terrestre évidemment. Mais les voies navigable et aérienne constituent les axes majeurs de la connexion internationale et régionale du Fenua. Le phénomène urbain qui se déroule dans le grand Papeete est donc un phénomène qui tend à se régionaliser (Scott, 2000). Les approvisionnements de Raiatea, Rurutu, Nuku Hiva par exemple, transitent par le port autonome de Papeete. Le tourisme, manne importante de l’économie du Pays (8 % du PIB), est principalement redistribué depuis l’aéroport international de Faa’a sur Tahiti.

La métropolisation intègre par conséquent une grande dimension de flux entrants et sortants du territoire. Des flux locaux : mobilités pendulaires se déversant chaque jour par milliers dans l’espace urbain du Grand Papeete. Des flux régionaux : tourisme inter-archipels, échanges économiques et déplacements d’habitants. Des flux mondiaux : cables internet, tourisme, marchandises venant de France, de Chine, des Etats-Unis, de Thaïlande, de l’Argentine ou de la Nouvelle-Zélande.

En somme, dans la compréhension du phénomène de métropolisation insulaire, le Port autonome et l’aéroport de Papeete agissent comme de véritables plaques tournantes économiques pour l’hinterland polynésien. On entend par Hinterland, un lieu ou zone centrale d’un territoire, “une entité pourvoyant biens et services tertiaires à un arrière-pays dépendant” (abécédaire de la coopération territoriale). Le port agit comme un espace de commandement et de structuration territoriale d’importance de flux entrants et sortants. Papeete confirme dans ce sens le rôle de métropole au contact des réalités locales et globales, reliant de grandes villes comme Auckland, Los Angeles, San Francisco, Paris ou Tokyo aux îles les plus éloignées de cette centralité comme Makatea aux îles Gambier. Le Grand Papeete agit comme un hub insulaire et d’archipels, auxquels l’université de Polynésie Française (UPF), l’hôpital de Arue y participent grandement. Pour prendre exemple, les fonctions de santé étant rares dans les îles éloignées (Rurutu, Ua Puu, ...), la Polynésie française a recours à des EVASAN pour transférer les malades graves et les urgences au centre hospitalier de Tahiti.

Dans les objectifs du SAGE et du Ministre des Grands travaux, Jordi Chan a souhaité redistribuer à minima ces flux locaux, en transférant les fonctions administratives à Taravao, la deuxième polarité du Fenua sur la Presqu’île. Si les administrations déménagent, les flux de circulations pourront diminuer et être rééquilibrés dans les deux sens de circulation. Néanmoins, les immeubles laissés par les administrations deviendront des espaces de développement économique international. La logique de la métropolisation est un processus également mental. L’attractivité économique résonne fortement dans la vision des pouvoirs politiques.

Pourtant, des auteurs français comme Michel Grossetti, Olivier Bouba-Olga, Guillaume Faburel, dénoncent depuis plusieurs années le phénomène de CAME (compétitivité, attractivité, métropolisation, excellence) Ces politiques d’aménagement et ces infrastructures sont aussi révélatrices d’un manque de prise en compte des volontés et des besoins des populations résidentes. L’accès au littoral la pollution environnementale, sonore, visuelle, l’artificialisation des terres agricoles et naturelles, le remblayage et la destruction des écosystèmes côtiers et lagunaires ont créé un environnement urbain inconfortable sur le long terme, et engendré des problèmes sociaux complexes à résoudre.

(27) MANGIN David, Les métropoles européennes de l’après-crise. Futuribles, 2009, n° 354, p. 33-38.

Inégalités et phénomènes ségrégatifs : la logique individualiste du fait urbain insulaire.

Dans Les Métropoles Barbares, le géographe Guillaume Faburel expose une vision très critique de la métropolisation des villes. Si l'agglomération métropolisée recherche l'attractivité à la fois touristique, économique, les savoirs et les talents, celle-ci rejette pour beaucoup les personnes précaires dans des espaces relégués, parfois dans des espaces sans aménités et éloignés en périphérie. La métropole de Papeete s'inscrit dans ce mouvement de séparatisme entre des élites aisées, regroupées dans des gated communities et les populations descendantes d'expatriés des années 1960 venant des autres archipels majoritairement. Elles ont été cloisonnées dans des bidonvilles, des espaces relégués du fait urbain. Dans les statistiques, la population urbaine du Grand Papeete a cru de 5 % par an en moyenne depuis les années 1960.

En ce sens, la métropolisation s'inscrit dans toutes les régions du monde par des logiques capitalistes néo-libérales, "soumises à d'intenses mutations de toutes sortes" (JP. Ferrier, 2005). L'agglomération de Papeete se construit sur une segmentation spatiale croissante (Harvey, 2009) entre le phénomène de fermeture des élites locales et la ghettoïsation des populations précaires. C'est un phénomène majeur qui tend à s'amplifier.

L'auteur de l'Ined Alexandre Escoufflaire propose une "Typologie des quartiers dans les îles de Tahiti et Moorea" dressant une classification intéressante des profils d'espaces de l'île de Tahiti et de l'île soeur Moorea. Ses travaux se sont focalisés sur 20 variables sur l'emploi, le logement, le profil socio-démographique des données de l'ISPF (Institut Statistique de la Polynésie française). Il s'est focalisé sur des périmètres géographiques nommés quartiers 2000 (secteurs zonés regroupant 2000 habitants). L'auteur a tiré 72 typologies de quartiers sur Tahiti et 7 sur Moorea. Dans son étude, une typologie de 4 classes de quartiers émerge et permet d'appréhender le versant déplaisant de la métropolisation insulaire. L'hypercentre, la périphérie aisée, la périphérie paupérisée et la ruralité.

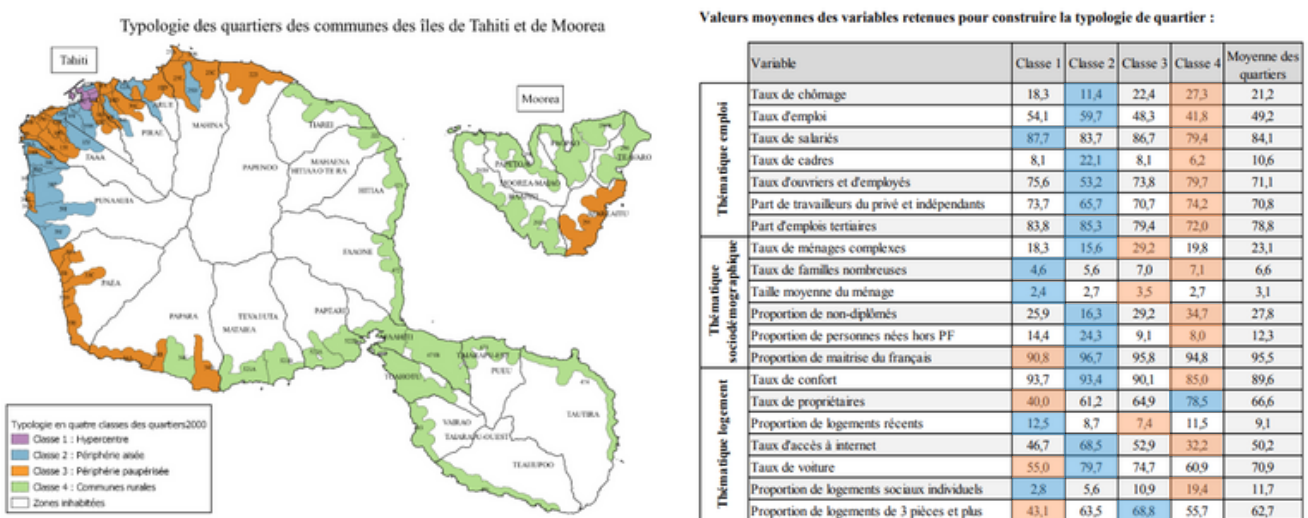


Fig. 48 : Classification cartographiée des quartiers 2000 de l'île de Tahiti et de Moorea. Source : Alexandre Escoufflaire/ INED

Le développement qui suit est appuyé par de l'imagerie satellitaire (à la même échelle pour chaque cliché), l'expérience du diagnostic à Faa'a auquel j'ai contribué, l'expertise habitante perçue pendant les ateliers sur l'affichage publicitaire.

Ce découpage typologique est intéressant, même s'il efface certains traits singuliers de chaque quartier, puisqu'il permet de rendre tangible des fractures sociales et territoriales visibles sur une carte et des tableaux de données. Toutefois, il est nécessaire de rester vigilant quant à ces chiffres, qui n'expriment qu'une moyenne par quartier et qui ne tiennent pas compte des disparités souvent très importantes au sein de ces unités spatiales de mesure. Sans compter l'effet de halo et le manque de données qui viennent relativiser la donnée.

L'hyper-centre de la ville de Papeete est structuré en 4 quartiers 2000. Ils constituent le "coeur historique" de la ville. Habitat très dense, la location constitue le statut majoritaire des logements. 40 % de la population est ainsi propriétaire de son logement. Le taux de confort (accès à l'eau, électricité) y est élevé, 93,7 %, même si dans les faits, beaucoup de logements sont peu spacieux. Ce qui contraint à des ménages de relativement petite taille : 2.4 personnes par foyer. Au niveau du logement, on note que moins de 9/10 logements sont anciens et datent des années 60-80. Ils présentent des signes visuels extérieurs d'érosion, d'usure, pour beaucoup amiantés et saturés en tuyauterie de plomb. Avec les diagnostics faits par l'ANRU, l'habitat indigne est disséminé partout dans la ville. Plus de 46 % de la population vivrait dans un logement insalubre.

Seuls 12.5 % des logements ont été construits après 2012. L'implantation au centre-ville induit quand même des commodités, proximité de grandes surfaces et de commerces au centre de la ville fait que seulement 50 % de la population possède une voiture. 20 % de la population est paupérisée et elle n'a probablement pas accès à la voiture dans ses biens de consommation. Aussi, sans entrer dans les chiffres exacts de cette étude, une part de plus en plus croissante de personnes sont sans-abri et dorment dans les rues du centre-ville. L'image dessous montre le centre historique de Papeete. Il est érigé en tours d'immeubles le plus souvent en R+6, mixant logements et bureaux.



Fig. 49 : Imagerie satellite du quartier historique de Papeete proche du front de mer . Source : Rémi Dufiau, avec Te Fenua

La périphérie aisée ressemble sur certains aspects au modèle pavillonnaire français. Elle se situe principalement sur les hauteurs de Papeete, Mahina, Arue et Pirae. La commune de Punaauia concentre à elle seule une très grande proportion de quartiers 2000 aisés. On compte une forte proportion de grands logements souvent des maisons individuelles (63, 5 %) tout en ayant une taille de foyer plus réduite que les périphéries paupérisées. Les composantes frappantes de ces quartiers sont la faible proportion de chômage et d'absence de diplôme, la forte proportion de personnes nées en dehors de la Polynésie française (presque un quart des habitants), la forte proportion de cadres (22 %). Le taux de confort, de connexion internet, de voitures par ménage est très écarté (éloigné) par rapport aux autres types de quartiers. Pour internet, l'écart est au minimum de 15 % et monte jusqu'à une différence de proportion de 35 % avec la ruralité. Sur la figure satellite ci-dessous on note l'importance de l'habitat pavillonnaire individuelle, doté d'un grand jardin et d'une piscine. Depuis la crise du COVID 19, les prix des logements ont beaucoup augmenté, allant du simple au double. Certaines de ces habitations sont devenues des modèles d'économie de rente.



Fig. 50 : Imagerie satellite d'un quartier de Punaauia dans les hauteurs. Source : Rémi Duflau, avec Te Fenua, septembre 2025.

Dans la construction du modèle urbain de l'arc du Grand Papeete, il émerge une forme de fragmentation territoriale délimitée par le niveau de richesse, les critères de couleurs de peau et ethniques (origines chinoises, demies, françaises, américaines, etc.). Certains lieux de vies sont constitués en de véritables gated communities souvent sur des planèzes et inaccessible à pied du fait de la logique de pente. L'agglomération du Grand Papeete s'érige en des territoires de clubs poussés par une double logique d'individualisation de la société polynésienne et par le communautarisme. Cela renvoie à des paradigmes d'entre-soi, d'espaces sécurisés, de manque de justice spatiale et à une logique de gouvernance localisée privée (gestion du gardiennage, règles internes, etc.). Pour en revenir à des ouvrages de références, M. Lussault (2007) exprime l'idée d'une lutte de placement dans la construction des formes urbaines pour souligner l'absence de mixité sociale dans ces quartiers. La métropolisation est un phénomène de tri, qui confronte la qualification des plus nantis avec la disqualification des populations fragiles et ghettoïsées. Section que nous abordons à présent.

La périphérie défavorisée se déploie principalement sur la commune de Faa'a et Pirae au sud, et Arue à Mahina à l'est. En termes de typicité géographique, on la retrouve en fond de vallées encaissées, sur les littoraux exposés aux risques submersions et le long d'axes structurants comme la RDO, l'aéroport ou le port autonome. Ces quartiers sont composés de familles nombreuses avec en moyenne 3,5 personnes par foyer. Le taux de ménages complexes y est très élevé (plusieurs familles ou personnes seules par résidence). Ces ménages sont principalement composés d'ouvriers et d'employés, formant la classe populaire du Grand Papeete, mais le taux d'emploi est assez faible, de l'ordre de 48,3 %. La qualité du logement, observé empiriquement et statistiquement, est souvent mauvaise. On parle d'habitat insalubre renforcé en Polynésie. En France, on qualifierait une partie de ces logements de bidonvilles. Les toits sont en tôle rouillée et les murs en béton nu, le raccordement à l'eau potable ou à l'électricité est défaillant. Le parc de logement est ancien et se compose à 11 % de logements sociaux anciens. Beaucoup de ces quartiers sont composés de logements indignes. Un autre phénomène compromet le cadre de vie de ces populations. Le Grand Papeete est soumis à un phénomène unique au monde : l'indivision parcellaire. Surtout problématique pour les ménages les plus précaires qui ne possèdent pas beaucoup de foncier, l'indivision constitue un frein important pour recomposer les formes urbaines.

Nous nous arrêtons un instant pour amener l'idée que le droit d'usage de la terre est d'abord "lignager", rattaché à une terre possédée par un ancêtre commun au sein d'une famille. Tous les descendants ont un droit d'usage de la terre. Cette situation d'indivision (soit classique/non choisie par les descendants soit classique/choisie par les descendants) est un syncrétisme entre les anciennes coutumes orales et l'instauration du droit écrit de la propriété privée en 1866 et cadastrée en 1975. (28)

Ce phénomène d'indivision conduit de nombreuses familles peu aisées à vivre sur un terrain en très grand nombre sur plusieurs générations et plusieurs branches. Une forte promiscuité s'est installée dans certains quartiers. Les logements sont très denses. L'usus de certains terrains est partagé parfois entre plus de 200 ayants droits.



Fig. 51 :
Imagerie
satellite d'un
quartier
populaire de
Faa'a.
Source :
Rémi
Duflau, avec
Te Fenua,
septembre
2025

(28) Mémoire de Theo Mougue Opuia sur la cartographie du foncier en Polynésie française.

Dans un rapport au territoire pratiqué, il faut d'abord éclaircir ce qui semble constituer la ruralité en Polynésie française. On pourrait croire qu'il s'agit d'une discontinuité du bâti entre la métropole du grand Papeete et le restant du territoire comme pour la structuration des métropoles contemporaines françaises. Il n'en est rien. Aujourd'hui, presque l'entièreté de la bande littorale est urbanisée et habitée de manière continue. Nous formulons l'hypothèse d'une ruralité polynésienne. Il s'agirait davantage de qualifier les territoires comme formant un espace de faible densité, éloigné de la structure urbaine principale et qui se démarque dans les différences de styles de vie et de frottement au grand Papeete. Ces différences peuvent être trouvées dans le fait de travailler, de se loger, de vivre-ensemble, de circuler (Nicole Mathieu, 2014). Faible consumérisme urbain, rapport à la voiture exacerbé, rapport plus important au secteur primaire dans les modes de vies ... On peut considérer que les modes d'habiter sont plutôt éloignés des tahitiens métropolisés. Cela vaut pour l'intégralité des îles du Fenua, tout en mentionnant bien sûr qu'il n'existe comme en France pas une ou deux ruralité, mais une pluralité de ruralités propres aux composantes structurelles et dynamiques locales. Ce que Nicole Mathieu exprime par sa pensée en associant *les lieux et les milieux d'une part, les individus et les « gens » de l'autre*. Dans l'ensemble, les communes rurales ont une situation plus dégradée sur le plan de l'emploi et du logement que la périphérie paupérisée. La population de ces communes rurales est plutôt jeune mais un manque de perspectives professionnelles entraîne un taux d'emploi très faible (41,8 %). Ces quartiers 2000 sont soumis à un éloignement administratif et économique très prononcé qui limite l'accès aux commodités : enseignement, soin, raccordement aux éléments de confort (eau, électricité). La population y est paupérisée. 20 % de logements sociaux, 60 % de taux de voiture par ménage malgré l'éloignement, 35 % de non-diplômés, un taux de familles nombreuses très élevé. Mais des conditions de vie parfois meilleures quand on sort de ces indicateurs avec une moins importante densité de population, une agriculture vivrière liée à la présence de potagers, de l'accès au littoral et moins de nuisances liées au phénomène urbain (moins de trafic routier par exemple). Enfin, le modèle sort de la logique de la métropolisation, dans le sens où les modes de vies sont différents, dans un autre rapport au temps, moins consumériste, davantage centrés sur des modes de vie traditionnels.



Fig. 52 : Imagerie satellite d'un quartier de front de mer sur la commune de Hitiaa. Source : Rémi Duflau, avec Te Fenua, septembre 2025

Cette typologie nous permet de définir des formes urbaines assez disparates et séparées nettes à l'échelle des quartiers. Dans le rapport à la distance, aux "endroits" agréables et de proximités, aux commodités et dans le rapport aux nuisances. A l'échelle micro-locale, voir des habitations, la séparation entre "ce qui est à moi" et le reste est physiquement marqué par des murs en briques ou en béton, des palissades. Les quartiers riches embauchent des gardiens, ont des murs hauts et automatiques et des caméras.

L'évolution de la morphologie urbaine, a été très rapide, dans un paradigme de développement d'une ville calqué sur le modèle européen de la "Décennie Pompidou" des années 1970 : ouvrir la ville à la voiture, béton partout, étaler la ville. Néanmoins, cette façon de faire la ville, avec les matières, les conceptions, les visions occidentales ont dévoilé très vite de graves dysfonctionnement : formation de bidonvilles, saturation routière, effritement accéléré de l'architecture bétonnée, étalement urbain au mépris des espaces agricoles et naturels. Si Tahiti correspond traditionnellement à l'image d'une pieuvre pour les autres archipels, le grand Papeete concorde bien dans l'image avec le développement du blob urbain. Dans un phénomène extensif, il grignote les terres et ressources à proximité pour son développement, s'adaptant aux contraintes géographiques, étant soumis aux vulnérabilités, aux risques et à la dépendance extérieure. Il engendre des problématiques d'ordre social et environnemental qui n'ont pas été pensées en amont de l'urbanisation du territoire. La prochaine partie est consacrée de ce fait à questionner le modèle de métropolisation et d'urbanisation en l'interposant des concepts adaptés localement de vulnérabilité, de robustesse et de prospective territoriale.

Configuration géographique d'un territoire à la croisée des dynamiques internationales, régionales et locales

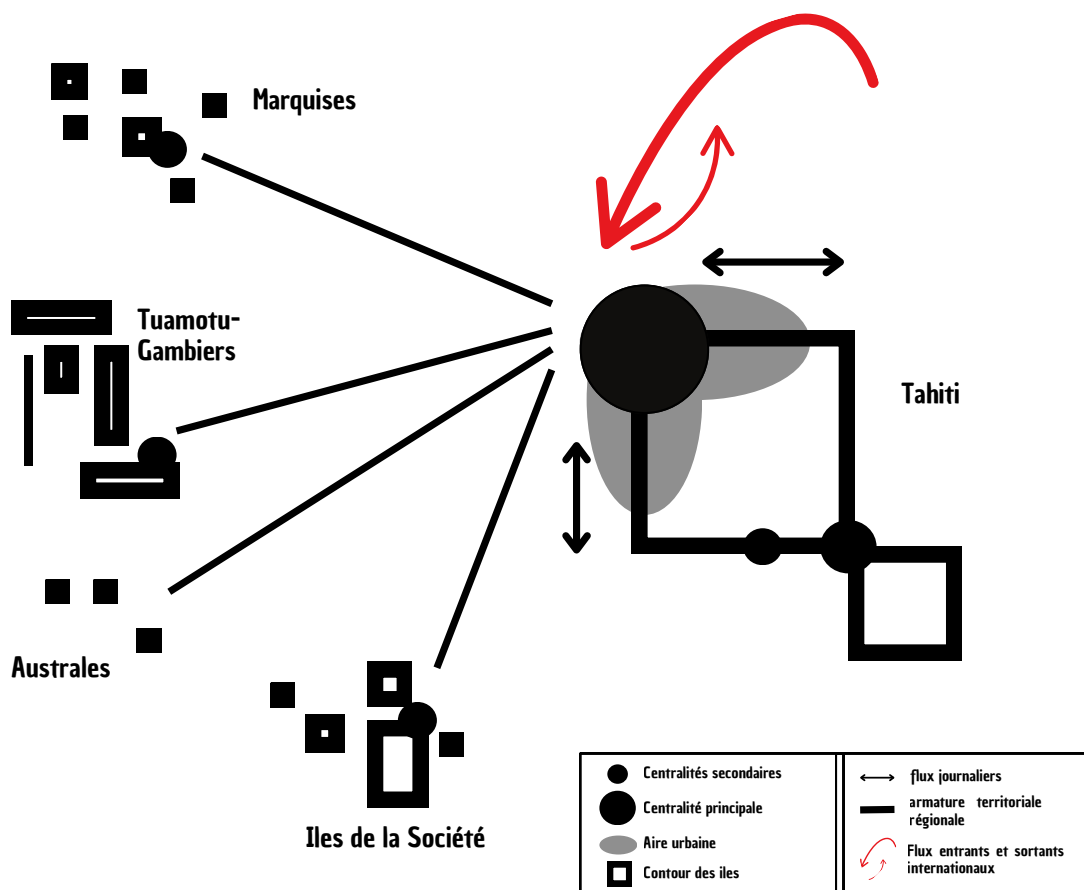


Fig. 53 : Anamorphose et chorème de la structure des flux locaux, régionaux et internationaux et de l'importante polarisation de la métropole du Grand Papeete.
Réalisation : Rémi Duflau

CHAPITRE II - EXPOSITION AUX RISQUES DANS L'URBANISME INSULAIRE, DES LEVIERS FORTS À DÉVELOPPER.

A l'échelle globale, le changement climatique est en train de bousculer le rapport à l'aménagement et aux sociétés humaines. Intensification des épisodes météorologiques, montée du niveau marin, perturbation des écosystèmes. Il s'agit d'une crise, inscrite dans la durée, qui s'ajoute aux pressions anthropiques actuelles sur les écosystèmes. Le changement climatique n'est que l'une des pressions qui déséquilibre les cycles du vivant, entraînant de nouvelles ruptures comportementales des sociétés humaines.

Clémence Guimont et Philippe Boursier dans "Écologies. Le vivant et le social", qualifient de forçages ces points de non retour. (29) Il s'agit de 9 limites planétaires pour lesquelles il est difficile de faire machine arrière et rééquilibrer les conditions adéquat du développement du vivant sous l'holocène. Définies en 2009, puis reprises par des études scientifiques du Stockholm Resilience Centre, elles comprennent :

- le changement climatique ;
- l'érosion de la biodiversité ;
- la perturbation des cycles biogéochimiques de l'azote et du phosphore ;
- le changement d'usage des sols ;
- l'acidification des océans ;
- l'utilisation de l'eau douce ;
- l'appauvrissement de l'ozone stratosphérique ;
- l'augmentation des aérosols dans l'atmosphère ;
- l'introduction d'entités nouvelles dans la biosphère.

Actuellement, 7 des 9 limites planétaires ont été franchies. Seul l'augmentation des aérosols dans l'atmosphère et l'appauvrissement de de l'ozone dans l'atmosphère sont contenus jusqu'en 2025

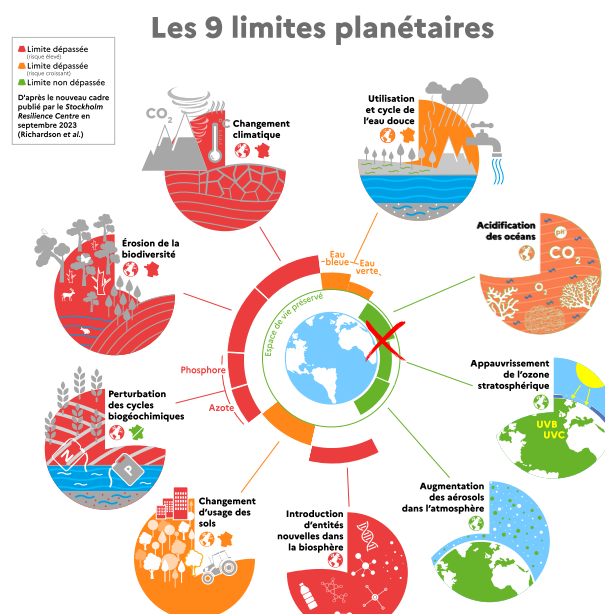


Fig. 54 : Illustration des différentes limites planétaires irréversibles pour l'adaptation des sociétés humaines.
Source : CGDD, 2023

(29) BOURSIER Philippe, GUIMONT Clémence (dir.), Écologies. Le vivant et le social. Paris, La Découverte, coll. « Hors collection Sciences Humaines », 2023, 624 p.

Pour la société polynésienne et l'urbanisation insulaire du Grand Papeete, ces perturbations sont des vecteurs de vulnérabilités à moyen et long termes. Elles pointent sur des enjeux pour faire évoluer les pratiques urbaines que nous étudions dans la troisième partie et c'est ce que nous allons voir maintenant. Ces vulnérabilités urbaines illustrent les limites d'un modèle métropolitain ancré sur des référentiels extérieurs au territoire et transposé dans un contexte insulaire pourtant bien spécifique.

Précisions théoriques autour de la vulnérabilité et des risques dans les sociétés humaines.

L'utilisation classique du concept de risque s'articule autour d'un calcul très connu.

Risque = Aléa × Vulnérabilité. Une "situation normale" vient être heurtée par des chocs venant déstabiliser un système, les corps humains et leurs biens physiques.

Sous les référentiels occidentaux, la vulnérabilité constitue la diminution de la marge de manœuvre et de réponse des sociétés humaines aux phénomènes d'origine écologique, climatique et anthropique. Ces phénomènes sont principalement ponctuels (incendies, pandémies), mais au long cours se dessinent des tendances irrémédiables : montée des eaux, réchauffement de certaines parties du globe. Ensemble, catastrophes ponctuelles et éléments au long cours se cumulent pour créer des situations amplifiées, mais pas forcément plus fréquentes que constitue l'occurrence des aléas. (30)

Pour Olivier Amant, chercheur en sciences biologiques et philosophe, la société contemporaine est une société performative, concentrée, centralisée et efficace. Cela veut dire que l'optimisation des moyens de production et la compétition entre les acteurs de la société s'appuient sur l'abondance des ressources toujours croissantes et exploitables. La société s'ancre ainsi dans un rapport à la fragilité. Comme un château de cartes ou chaque élément performatif permet d'élever le château plus haut, mais entraîne des risques de chute plus importants. Le modèle performatif est un modèle de risques et d'enjeux. (31)

Par conséquent, la vulnérabilité induit que des comportements humains sont responsables de conséquences délétères, donc de manières d'accentuer ou de diminuer le risque sur un territoire. Parmi les comportements humains qui nous rattachent au sujet de ce mémoire, l'urbanisation rapide et peu maîtrisée, la proximité du littoral, la dépendance internationale de la métropole insulaire pour son fonctionnement, les inégalités sociospatiales structurelles nous conduisent à repenser le modèle d'ensemble urbain construit depuis 60 ans. La pauvreté par exemple s'installe dans des espaces relégués et sensibles aux risques. Une véritable géographie des risques existe en Polynésie Française et pour le Grand Papeete. (32)

Face au changement climatique, la vulnérabilité est un concept à intensité variable, selon les niveaux de richesses et les conditions de vie de la population. Il s'agit d'un concept qui invite les acteurs d'un territoire à se projeter dans les possibles avenir. C'est ce qui amène à penser au concept de justice écologique et d'égalité territoriale. (33)

(30) TAGLIONI François, Insularité et développement durable. Marseille, IRD Éditions, 2011. <https://doi-org.gorgone.univ-toulouse.fr/10.4000/books.irdeditions.5708>

(31) Thinkerview : Survie dans le Chaos : La robustesse à l'épreuve ? Olivier Hamant. https://www.youtube.com/watch?v=JPW_m8JBI2Q, consulté en ligne le 10/03/2025.

(32) BERTRAND François, RICHARD Elsa, Adaptation des territoires insulaires : éléments de réflexion à partir de deux îles françaises (Ré et la Réunion). Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement, 2010, vol. 10, n° 3. <https://doi.org/10.4000/vertigo.10788>

(33) FERRARI Sylvie, BERTHE Alexandre, justice écologique et adaptation au changement climatique : le cas des petits territoires insulaires

L'exposition accentuée des sociétés aux catastrophes naturelles ou aux évolutions de long terme se traduit par une capacité déclinante de réponses envisagées en amont, pendant et en aval des phénomènes perturbateurs. Avant, c'est prévenir et anticiper la forme et l'intensité du choc pour venir l'amortir. Pendant, c'est agir avec les bons comportements et les outils mis au préalable à disposition des populations. Après, c'est se rétablir rapidement dans des conditions d'avant presque similaires et en tirer des enseignements pour l'avenir. Si ces conditions sont respectées, alors on peut parler de résilience territoriale comme la capacité des territoires à se relever et à diminuer la charge des prochains aléas.

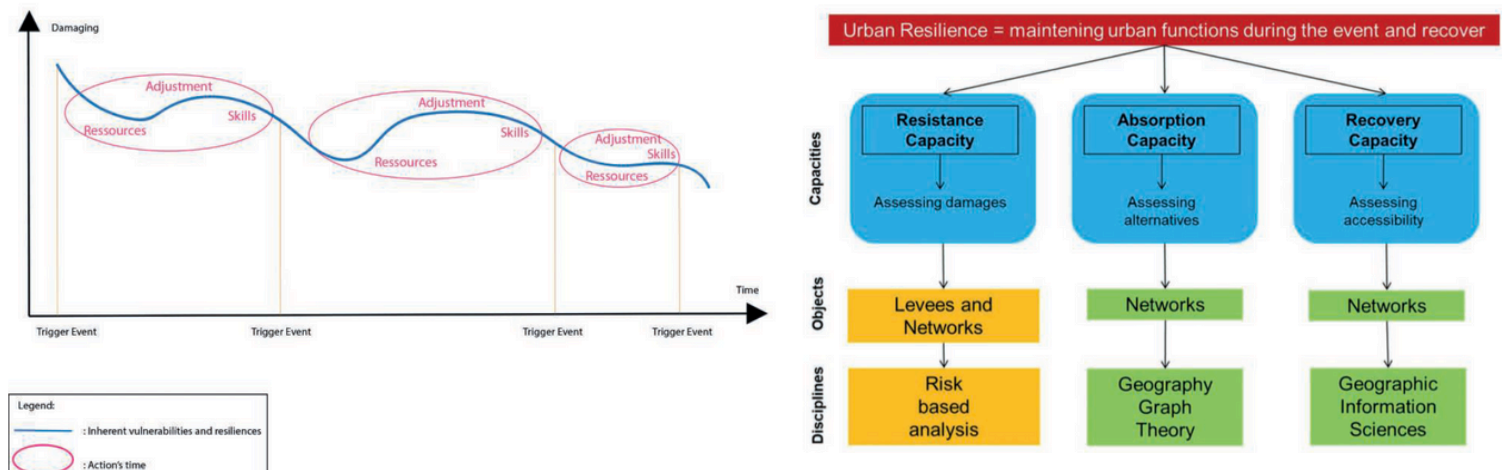


Fig. 55 : A gauche et à droite, représentations graphiques des leviers de résilience territoriale avec effet sur la durée. Source : Heinzlief et all., 2019

“La résilience n’est donc plus une aptitude observable uniquement après la crise, mais un concept qui définirait plutôt un processus d’apprentissage (Davidson-Hunt et Berkes, 2002 ; Gunderson et Holling, 2002 ; Brand et Jax, 2007) via une culture du risque (Laganier, 2015) sur le temps long au cours duquel le choc ne serait plus qu’un élément déclencheur et révélateur des capacités intrinsèques du système.” L’enjeu fort pour les territoires insulaires tels que la Polynésie française est de construire une vision partagée et transversale qui permettent de construire des outils adaptés au contexte local. Pour l’heure à part quelques quizz de culture générale menés par la banque Socredo, des leviers comme la sensibilisation sont très timorés pour construire une culture du risque de long terme.

Selon Magalie Talandier, la résilience constitue *“la capacité d’un système territorial à faire face à un choc”*. C’est la capacité de résistance du territoire à court terme et sa capacité de rebond (récupération à plus large échéance) mesuré à partir de l’intensité d’un événement.

Pour elle il existe trois formes de résilience :

- la résilience absorbative : l’absorption du choc, la résistance, le peu d’impact d’une crise sur un territoire.
- la résilience adaptatrice : l’adaptation aux nouvelles contraintes après le choc tout en revenant au modèle d’avant.
- La résilience transformative : un changement radical de modèle en ayant des transformations profondes de fonctionnement de la société. (34)

(34) TALANDIER in Revue Urbanisme, Les ressorts de la résilience territoriale. Urbanisme, n° 418, 2018, p. 36-70.

Penser les risques majeurs urbains dans la culture polynésienne.

Dans les travaux portés en agence, plusieurs ont un trait prononcé pour la géographie des risques liée à la vulnérabilité en milieu insulaire. Un article et une étude de projet littoral, auquel j'ai participé, permettent d'appuyer le raisonnement.

En Europe, la résilience sociale (personnes et société qui s'adaptent), technique (réseaux matériels), et urbaine (éléments tangibles comme le bâti, les infrastructures) sont projetées dans la durée par l'anticipation et la prospective et en développant une culture du risque par l'accumulation d'expériences. Les Polynésiens s'inscrivent dans un autre rapport à la résilience territoriale. Il faut bien comprendre que le concept est heurté par la réalité quotidienne du territoire et par la culture locale. Le rapport au temps est structurellement pensé et parlé en Polynésie avec une vision présente et fataliste. Il n'y a pas de projection vers l'avant ni d'anticipation. La langue Polynésienne en témoigne et s'inscrit dans un rapport particulier au passé présent futur de notre vision occidentale. Certains mots expriment à la fois "le passé" et "le futur" en même temps, comme des éléments de repère sur lesquels s'appuyer, ou au contraire des éléments d'incertitude qu'il faut laisser de côté puisque "c'est comme ça". Si les gens ne se projettent pas dans l'avenir, ils ont tout de même une capacité de rebond très forte. Par exemple, avec le passage récurrent de cyclones, les habitants ne construisent pas avec des matériaux chers ou robustes. Si la maison casse elle est réparée dans les quelques jours qui suivent. Cette vision de la résilience s'inscrit dans la souplesse de l'après-choc, mais ne se conçoit pas de la même manière que chez les métropolitains. Il y a, dans la manière de ne pas penser l'avenir, une souplesse liée au destin, dans un rapport vernaculaire ancien et religieux des habitants des îles.

Pour le Grand Papeete, les risques les plus conséquents pour les sociétés humaines sont les inondations, les glissements de terrains, les submersions marines, la montée des eaux, les cyclones. En termes humain, les principaux risques sont la coupure des approvisionnements au Port autonome ou toute autre infrastructure critique sur lesquelles repose la société et l'ossature urbaine. Sur le temps long, les épreuves seront la montée des eaux, l'accès à l'eau douce. Il apparaît nécessaire de distinguer entre les risques immédiats, tels que les cyclones ou les inondations qui frappent brutalement les sociétés ; les risques structurels, liés à la dépendance critique des infrastructures et aux fragilités socio-spatiales ; et enfin les risques progressifs et irréversibles, comme l'élévation du niveau marin ou l'acidification des océans, qui s'inscrivent dans un temps long mais bouleversent durablement l'équilibre territorial. (35)

Le Grand Papeete est dépendant des infrastructures critiques qui peuvent être définies comme les infrastructures qui concentrent toutes les fonctions nécessaires au bon fonctionnement d'un territoire et de sa population (Pescaroli et Kelman, 2017). Ces infrastructures sont éclectiques en terme de destination, et regroupent les besoins naturels (infrastructures pour l'eau, l'alimentation), matériels (énergie, transport, communication), sociaux (vie politique, lien social, sécurité) ou virtuelles (numérique). Le Port autonome de Papeete et l'aéroport international sont des infrastructures premières et vitales pour le territoire, et ils pourraient paralyser l'économie et la vie insulaire si un dysfonctionnement survient.

(35) AVAGLIANO Eric, PETIT Julien, Etat des Lieux sur les enjeux du Changement Climatique en Polynésie Française. Université de Californie Berkeley, pour le Ministère de l'environnement, 2009.

Le changement climatique pourrait accentuer certains risques pour ce territoire urbain bien spécifique. Le blanchiment et la mort d'une grande partie du corail ces 50 prochaines années pourraient accentuer les effets de houle et le recul du trait de côte et constituent en ce sens un point de bascule irrémédiable au même titre que ceux qu'on retrouve à l'échelle globale avec les neuf limites planétaires. Une fois la mort de la barrière de corail des îles, les phénomènes marins seront plus sévères, mais pour l'instant la problématique reste assez légère.

Ainsi, l'exposition aux aléas ne se distribue pas de manière uniforme : les quartiers populaires et les habitats précaires, comme à Faa'a, se trouvent directement en première ligne face aux submersions et aux inondations, tandis que les espaces résidentiels plus aisés disposent de moyens techniques et financiers pour se protéger – enrochements, constructions en dur, gardiennage – accentuant une véritable géographie inégalitaire des risques au sein du Grand Papeete.

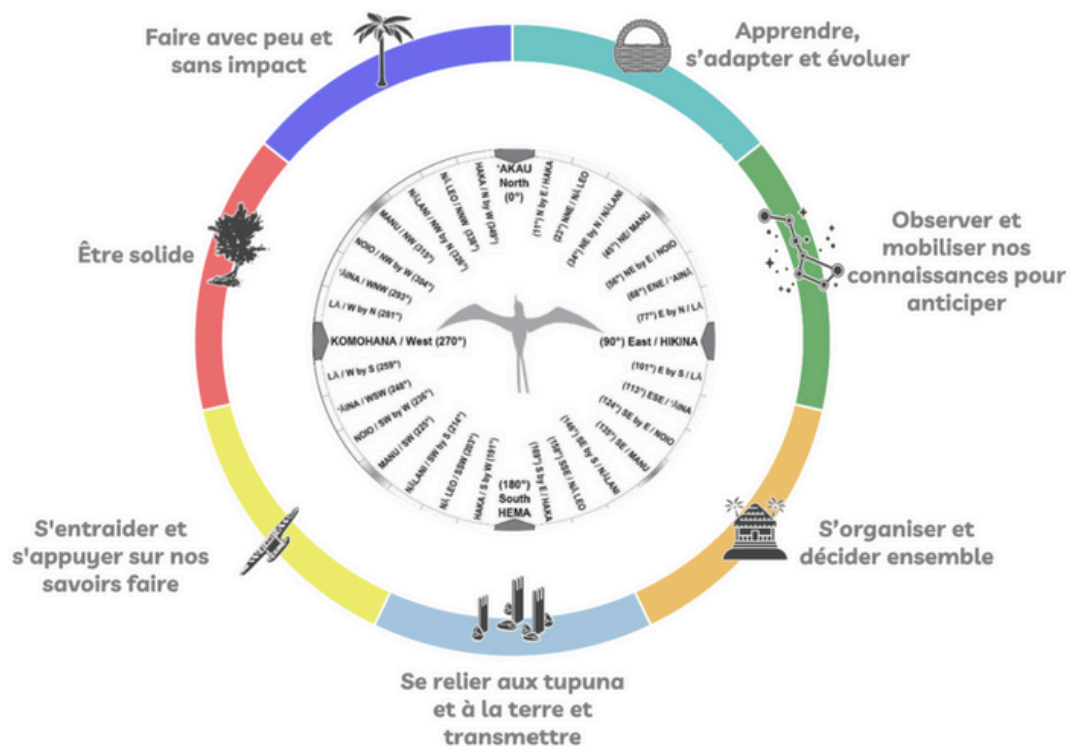


Fig. 56 : Compas de la résilience territoriale mené par le CEREMA et la commune de Punaauia élaboré pendant des ateliers de concertation de plus de 100 personnes en 2024. Source image : Cerema (36)

(36) <https://www.cerema.fr/fr/actualites/cooperation-polynesienne-autour-resilience-territoriale>

Présentation de l'article pour la FNAU et précisions sur la gestion des risques littoraux.

Dans le contexte des missions qui m'ont été proposées en agence d'urbanisme, la participation à la rédaction d'un article sur les enjeux littoraux en Polynésie française me permet d'avancer certains éléments de lecture du territoire. Cette analyse a été produite à l'aide d'ouvrages scientifiques, de réunions avec des partenaires et des acteurs du territoire ainsi que des ressources disponibles au sein de l'agence. Cet article a été réalisé dans un contexte où la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) va publier un dossier sur la gestion des littoraux français d'ici à la fin 2025. Ce qui suit fait partie de la version intermédiaire de cet article, et présente l'analyse que j'ai rédigée sur le sujet.



Fig. 57 : Exemple d'érosion littorale sur un hôtel de Moorea entre 1980 et 2009. Source image : inconnue

Ce qui est ressorti de ce travail est à la fois alarmant et pourtant assez tabou dans les sphères de décision politique. Sur un pas de temps de cinquante ans, la Polynésie pourrait souffrir irrémédiablement des maux du changement climatique sur ses littoraux : élévation progressive et irrémédiable du trait de côte, intensification des fortes houles, acidification et réchauffement des océans, mort des structures coralliennes, sécheresses extrêmes et manque d'eaux. Météo France Polynésie alerte sur « Ces évolutions, bien qu'étalées sur plusieurs décennies, qui ont des conséquences concrètes pour les populations, l'environnement et les ressources naturelles ». Dans un horizon plus lointain, ces phénomènes conjugués impacteront à divers degrés 90 % de la population polynésienne qui vit sur les zones côtières. Les atolls des Tuamotu et leurs habitants pourraient bien devenir "les premiers réfugiés climatiques français d'ici la fin du siècle" pour Laurent Perrin et Jean-François Henric, urbanistes du premier schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE). Si des stratégies sont portées en 2025 pour prévenir ces risques, la mise en œuvre effective de projets ces enjeux souffre d'estime politique et le sujet demeure presque « tabou ». La culture du risque projetée dans le temps est d'ailleurs presque absente des axes d'actions comme nous l'avons vu dans la section antérieure. De plus, le rapport à la terre est très étroit avec les habitants qui y vivent et qui feront tout pour y rester. Le remblayage massif des littoraux, et des solutions lourdes comme l'enrochement et les digues sont privilégiés actuellement dans les réponses apportées, malgré les défaillances avérées de ces aménagements.

Quand bien même des actions sont portées sur la préservation des barrières coralliennes avec la société civile, la construction d'abris de survie, les solutions fondées sur la Nature (SfN). Des outils et des plans d'aménagement sont à disposition des élus pour anticiper les changements à venir.

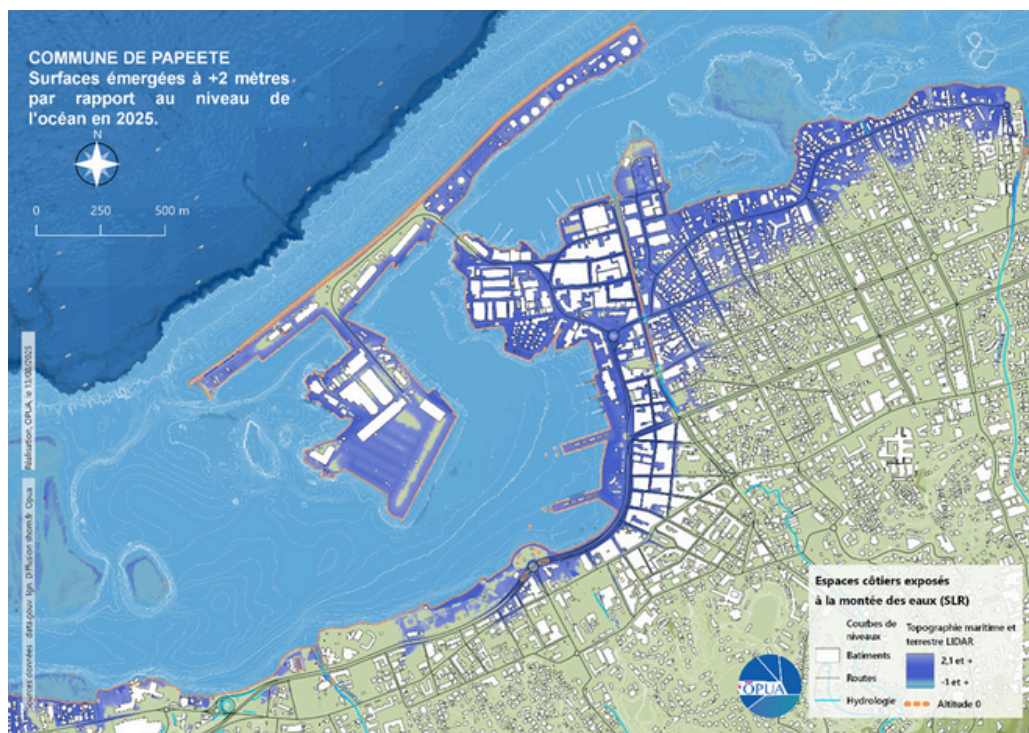


Fig. 58 : Cartographie de la montée des eaux à Papeete. Dans les scénarios les plus probables du GIEC, le niveau de la mer pourrait augmenter de 0,5-1m d'ici 2100, conduisant les populations des îles basses à être relocalisées autre part. Cette carte, provocante dans la prévision des pires scénarios possibles, décrit l'élévation du niveau de la mer de +2m dans le centre de Papeete. Source cartographique : Rémi Duflau, pour Opua.

Un premier regard amène l'agence à évoquer les documents stratégiques de la Polynésie française. L'agence 'Opua évoque succinctement le SAGE et le PCPF dans les pistes d'orientations du territoire à moyen-long termes.

Le Schéma d'Aménagement Général (SAGE) détermine la destination générale des cinq archipels de la Polynésie française, dans le cadre d'approches prospectives à 20 ans. Il prend en compte les problématiques du réchauffement climatique, la lutte contre l'érosion côtière, la préservation des plages et des côtes encore naturelles. Parmi les préconisations faites :

- Eviter l'urbanisation et le remblaiement et privilégier une gestion souple du trait de côte et des solutions de « génie écologique ». Freiner, voire interdire la réalisation d'ouvrages de défense, remblais et constructions à-même les rivages encore intègres, sauf si ces éléments ont une utilité publique avérée ou qu'il n'y a aucune autre alternative. La construction de murets de protection contre les vagues ne doit être autorisée qu'en arrière du haut des plages.
- Préserver et restaurer l'accès aux plages publiques et y aménager des espaces de jeux, de promenade, de stationnement des véhicules et vélos et des stockages de pirogue à proximité.
-

Le Plan Climat de la Polynésie Française (PCPF) 2024-2030, organe du ministère de l'Énergie, vise quant à lui à préconiser plusieurs actions de développement pour l'adaptation du territoire du Grand Papeete au changement climatique. Caractériser les zones d'aléa littoral en fonction des évolutions du trait de côte cible.

Protéger les personnes, les biens et les écosystèmes face aux risques climatiques. Restaurer et valoriser les littoraux par des solutions fondées sur la nature (SfN). Préparer le modèle économique et les filières les plus sensibles aux impacts à venir. L'objectif étant d'élaborer une "trajectoire climatique d'adaptation" dénommée (FENUADAPT).

Les Plans Risques inondation (PPRI) sont des outils destinés à délimiter des zones exposées aux risques naturels prévisibles. Ils ont vocation d'identifier des zones dans lesquelles la construction est interdite ou réglementée en fonction de la nature et de l'intensité du risque, et de prescrire des mesures de prévention et de protection contre lesdits risques. En exemple, toute nouvelle construction en zone submersive forte et moyenne doit obligatoirement être surélevée (de 50 cm à un mètre). A ce jour, seules trois communes sur 48 ont approuvé leurs PPR, ce qui reflète les difficultés d'acceptabilité du document. Les plans généraux d'aménagement (PGA), sont l'équivalent des plan Local d'urbanisme de la Métropole : un outil encadrant l'utilisation des sols, et de projection et de programmation sur 10 ans, et qui intègre les prescriptions du PPR et peut les durcir.

L'agence 'Opua a identifié plusieurs initiatives. Plusieurs programmes de recherche, d'expertise, d'études, suivis parfois de réalisations, ont été conduits ces dernières années, organisés conjointement par des ONG, des universités, des associations, des institutions, etc. A ce titre, Le projet ADAPTOM, soutenu par la Fondation de France, se focalise sur la réduction des impacts du changement climatique sur les territoires côtiers. Le projet PPR FUTURISKS regroupe 17 laboratoires, 50 chercheurs permanents et des experts internationaux. Il accompagne les acteurs publics dans l'observation des phénomènes météo-marins et de leurs impacts, et dans la mise en œuvre et l'évaluation des actions de réduction des risques et d'adaptation au changement climatique. Le Projet Climat du Pacifique, savoirs locaux et stratégies d'adaptation (CLIPSSA) concerne des données scientifiques sur le climat futur du Pacifique Sud d'ici 2100 et analyse les impacts sectoriels. Le programme Nu'u Moana lancé par le Pays en 2025, financé par l'Union européenne dans le cadre du programme Green Overseas, vise à mieux comprendre et anticiper les évolutions du littoral d'ici 30 ans face aux impacts du changement climatique. La multiplication de ces initiatives n'est toutefois pas encore coordonnée à l'échelle de la Polynésie par une institution.

Dans le contexte de l'urbanisme, les solutions envisagées à court terme sont uniquement d'avoir recours à de l'aménagement en dur : digue, enrochement pour limiter l'érosion du trait de côte. Ces solutions pour protéger le front de mer et les parcelles sont massivement utilisées à mesure que le littoral s'est artificialisé et remblayé. C'est flagrant, car dans les zones où de l'enrochement a été installé, les plages ont disparue. Le long de la côte, ces équipements génèrent dans les faits l'érosion des plages et des littoraux, dévient les courants et accentuent en certains points les submersions dans les zones les plus à risque de la ville. Zones qui sont souvent des concentration d'habitats de populations précaires comme à Faa'a.

D'ici 2100, des parties d'atolls comme Fakarava ou Tikehau seront inhabitables. L'aéroport international de Faa'a est à seulement un mètre au dessus du niveau de la mer et cela risque d'affecter les flux territoriaux. Dans cette logique, les références scientifiques mobilisées optent davantage pour considérer plusieurs stratégies alternatives à l'avancée sur la mer et à l'édification d'ouvrages en dur : opter pour le génie écologique et les solutions fondées sur la nature, adapter le bâti sur pilotis, restaurer des édifices coralliens pour faire face à l'intensification des effets de la houle, déplacer les populations et les activités sur les hauteurs, rehausser les terrains avec du remblais.

Dans ces conditions, il apparaît nécessaire d'envisager le devenir du Grand Papeete par la robustesse territoriale et par la considération de leviers permettant de répondre aux enjeux forts de cette métropole insulaire. Nous allons détailler comment l'urbanisme insulaire en recomposition, plus que de soulever toutes les questions, favorise la régulation et la réflexion sur l'adaptation et la robustesse territoriale, mais avec une robustesse accommodante des réalités culturelles locales.

Ces constats mettent en lumière la fragilité structurelle du modèle urbain insulaire actuel et appellent, par conséquent, à explorer de nouveaux leviers d'adaptation – robustesse territoriale, recomposition urbaine et solutions fondées sur la nature – que nous développerons dans la partie suivante.

CHAPITRE III - LA RECOMPOSITION URBAINE SOUS L'ANGLE DU TRAVAIL DE L'AGENCE 'OPUA : ESPACES PUBLICS, AFFICHAGE PUBLICITAIRE ET AMÉNAGEMENT LITTORAL.



Fig. 59 : Evolution du front de mer du XIXe siècle jusqu'à 2025. Si le littoral demeurerait relativement préservé au XIXe siècle, les européens ont progressivement remblayé le front de mer pour accueillir d'abord les navires accostant sur l'île, puis supportant le trafic routier de la 3*3 voies à partir des années 60. Sources images : mémoire de Mano-Ura TIRAO, Les aménagements du front de mer de Papeete : de la conception des projets à leur appropriation par la population (2003)

Le terme que je choisis en utilisant le concept de recomposition urbaine s'oppose au phénomène déjà en cours de l'extension urbaine, évoqué dans les deux précédentes parties et portant sur 60 ans. Cette recomposition urbaine est un processus de transformation de la ville et de l'agglomération dans les formes, les usages, les profils sociaux. Avec l'étude sur un projet d'aménagement littoral en plein cœur d'un quartier du Grand Papeete, la recomposition territoriale s'offre à la lecture avec un exemple concret et illustré de ce qui se fait et des enjeux que cela soulève. Pour le moment, il faut comprendre que ce terme renvoie au fait de réutiliser des espaces laissés vacants (friches, zones militaires, platiers, terrains en déclin) pour limiter l'étalement urbain : comblement des trous urbains en termes de fonctionnalités (manque d'espaces publics, de commerces, de services, d'habitations, d'espaces de mobilités diversifiés) adaptation aux besoins nouveaux des populations (faire du sport, accéder au littoral, transports alternatifs à la voiture) ou au changement climatique (désimperméabilisation et dépollution, adaptation aux aléas). La métropolisation insulaire du Grand Papeete apparaît à la fois comme un moteur d'intégration territoriale et un facteur de déséquilibres sociaux.

L'affichage publicitaire, bien qu'il ne constitue pas un problème vital pour le Grand Papeete, apparaît comme un symptôme visible d'un urbanisme insuffisamment régulé, où l'appropriation marchande de l'espace public. Ce sujet, travaillé par l'agence d'urbanisme, reflète les tensions entre attractivité économique, qualité urbaine et absence de vision de long terme ; en clair, sa régulation devient un levier de la recomposition urbaine.

L'affichage publicitaire au cœur des enjeux urbains

L'un des premiers terrains de la recomposition spatiale du Grand Papeete réside dans le besoin de penser l'affichage publicitaire dans un rapport renouvelé au territoire. Pour donner du contexte, la municipalité de Papeete a mandaté l'agence 'Opua pour réaliser un diagnostic et une charte afin de doter la commune d'un outil de réglementation et d'action et ce afin de réguler ce qui peut être qualifié scientifiquement de "marquage urbain" (Veschambre, V. (2005).

L'affichage constitue *"une production de signes qui manifestent et réinstituent en permanence une appropriation de l'espace, ou pour le moins une revendication d'appropriation, délivrer des messages et manifester une présence, une force, une légitimité"*. Comprendre par là que des acteurs privés ou publics tentent de prendre possession symboliquement de l'espace public pour faire passer leur message. Cette *« forme symbolique complexe, mêlant traces iconiques et linguistiques »* (Luciole, 1988) est le support de différents registres de discours, qui entrent en concurrence les uns avec les autres."

La société polynésienne est ancrée dans un rapport à l'abondance et au consumérisme massif. Dans ce sens, l'affichage publicitaire abreuve le territoire d'images idéales de produits à acheter et de services. Il s'agit principalement d'affiches à caractère économique, même si certaines affiches mettent en avant le caractère culturel d'événements.

Jusqu'à très récemment, l'abondance de ce marquage en France soulignait une vitalité ou un dynamisme économique important dans l'espace urbain. Néanmoins, depuis les années 2010, ce modèle de pensée est remis en question par des politiques revendicatives comme à Grenoble où la publicité est au maximum interdite ou réglementée pour quelques ayant droits. D'autres villes ont souhaité mettre en place des chartes d'intégration paysagère de la publicité pour accroître la visibilité paysagère urbaine. D'autres enfin mettent place des zonages pour préserver la qualité paysagère et architecturale de leur centre ancien ou de leur entrée de ville. En Polynésie, les ateliers menés en août auprès des acteurs économiques et politiques du Grand Papeete montrent clairement que le schéma de pensée de la vitalité économique lié au nombre d'affichage n'est pas remis en cause.

Cette forme d'appropriation de l'espace public par des marquages visuels pose question sur ce territoire urbain insulaire. Dans une économie de marché peu régulée, l'affichage joue un rôle prononcé dans les comportements individuels et collectifs, au point d'être intégré dans la banalité du quotidien.

Au niveau réglementaire, les seuls statuts du code de l'aménagement sur l'affichage publicitaire remontent en 1961. En dehors des communes d'Uturoa et de Papeete, la publicité est interdite. Dans ces deux seuls cas l'article D. 161-1 du code de l'aménagement de la Polynésie Française accorde des compétences particulières à ces deux communes en matière de gestion de l'affichage. Autrement l'affichage demeure interdit sur l'espace public et privé. Moins d'une page de réglementation encadre ce sujet. Il faut attendre 2015 pour que la commune de Papeete décide d'un projet de Règlement de la publicité extérieure sur son périmètre communal et 2017 pour qu'un arrêté municipal interdit tout nouvel affichage jusqu'à la promulgation d'une charte. Dans les faits, la publicité augmente en surface et en nombre, significativement malgré les interdictions, et en des lieux et des formes variées et anarchiques dans le fonctionnement urbain. Certains affichages venant se greffer sur les panneaux de signalisation routière (source DEQ), ou entraver la circulation des piétons et des PMR sur les trottoirs.

Par affichage, le Guide pratique de la réglementation de la publicité extérieure du CEREMA définit plusieurs types dans la logique économique :

- Publicité (art 581-3 code de l'environnement) : toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention;
- Enseigne (art L.581-3 code de l'environnement) : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce;
- Préenseigne : toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. Diffère de l'enseigne par son lieu d'implantation, différent que celui de l'activité exercée.

L'agence ajoute à ces catégories la typologie du 4/3, assez unique dans le Grand Papeete, et qui a des dimensions de 4 mètres par 3 et repose sur une structure fixe prévue à cet effet.

Les types d'affichage sont vraiment pluriels : affichage numérique et Led, alucombond, kakemono, storebane, vitrophanie, affiches en papier, etc.

Le diagnostic qui a été réalisé entre mai et juin par l'agence 'Opua est surprenant pour cette localisation. Pour Papeete, la saturation publicitaire au centre-ville va jusqu'à 170 mètres carrés d'affichages visibles dans un rayon de 50m. Les affichages se situent principalement dans l'hyper-centre et le long des axes majeurs de circulation routière, avec très souvent des espaces très saturés à plus de 70 m² d'affichages visibles.

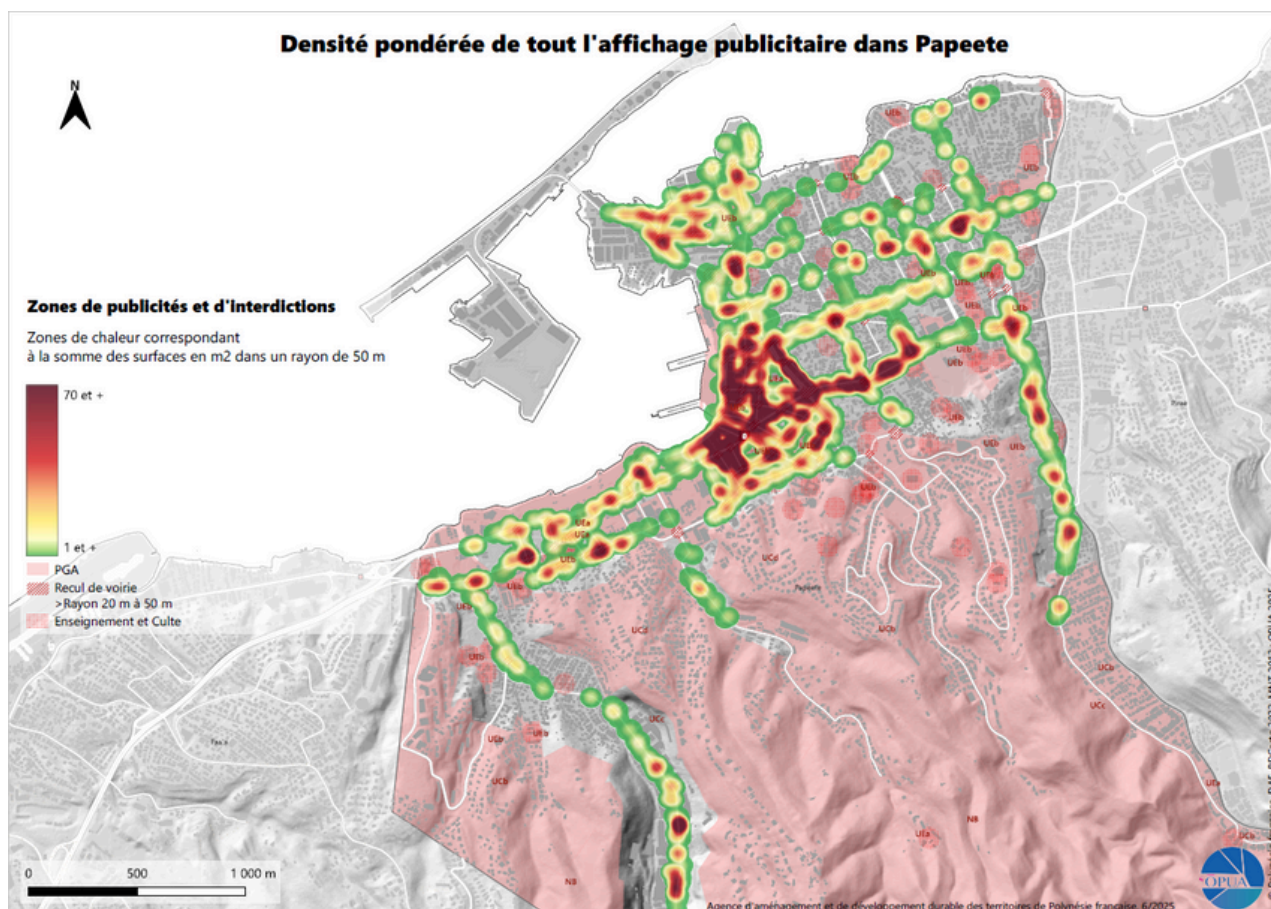


Fig. 60 : Cartographie des zones de chaleurs de l'affichage publicitaire pour la commune de Papeete. L'affichage est hyper concentré au centre-ville et le long des axes de circulations principaux et dans les vallées industrielles des Tipaerui. Source cartographique, Rémi Duflau pour OPUA

Les enjeux sont très forts. L’affichage publicitaire a un réel impact sur la lisibilité urbaine de la ville. Outre la perspective qui est entravée par l’attraction de l’œil humain, la surcharge d’information entraîne des risques de sécurité routière, des nuisances lumineuses la nuit et le voilement de l’architecture de la ville. Les enjeux sont aussi de permettre aux commerçants locaux d’avoir un statut légal et lisible dans l’espace public, puisque la surcharge d’information empêche elle-même à l’affichage d’être identifié par l’usager de l’espace public. Enfin comment ne pas mentionner le marketing nocif qui se met en place dans l’espace public et qui touche des personnes sensibles et influençables : les jeunes à la sortie des écoles, les personnes âgées, les personnes qui utilisent l’espace public comme lieu repère à cause d’un espace privé insuffisant. Ces publics sont exposés à de l’affichage massif de produits sucrés comme Macdonald (61m2) ou Coca-Cola (196 m2) et alcoolisés comme Hinano (100m2).

La recomposition spatiale est intéressante, tant pour réguler, contrôler, sanctionner que pour réglementer l’un des dysfonctionnements urbains important de l’agglomération urbaine. Si le littoral et le front de mer de Papeete n’ont presque pas d’affichages, entrer dans l’intérieur de la ville revient à entrer dans un espace perçu comme négatif par les habitants et les touristes. En tant que Métropole, montrer une mauvaise image de marque conduit à réduire les flux entrants sur le territoire. L’image de la Métropole s’en trouve dépréciée. Jusqu’à présent, la municipalité de Papeete ne dispose pas d’outils de fiscalité appropriés pour obtenir des rentrées d’argent adaptées aux types d’affichage.

Les ateliers de mi-août, auxquels j’ai participé ont apporté des éléments de réponses pour transformer la ville. Toutefois les participants de tous bords (élus, représentants de commerçants et de publicitaires) ne se sont pas accordés pour dire que la publicité constitue un grave problème urbain. Cependant d’autres participants, des élus, ont souhaité mener une interdiction totale de l’affichage. Les avis ne permettent pas d’afficher une voie convergente des acteurs du territoire. En termes de réponses pour la charte, il semble à priori que la publicité sera interdite dans des lieux aux fonctions urbaines spécifiques : écoles, lieux de cultes, PGA en zone naturelle, ... Des zonages pourraient voir le jour, et peut-être dans le PGA communal, avec une intégration paysagère de l’affichage, une limitation du nombre et de la surface et un privilège donné à l’affichage de commerçants locaux. De nouvelles zones d’interdiction pourraient être mises en place au cas par cas. Des organismes de régulation locale inspirés de l’ARPP français pourraient voir le jour. La structuration de l’affichage autour de régies est une autre voie envisagée. Un transfert de compétences vers les municipalités du Grand Papeete pourrait être organisé du Pays vers les communes afin qu’elles harmonisent leurs politiques en la matière. Augmenter la hausse de la tarification à l’affichage et permettre l’affichage gratuit de sensibilisation sont également des pistes tout comme le renforcement des sanctions pour les contrevenants. Des normes de construction, de recul des voiries, de dimensions et d’entretien ont été envisagées au cours de ces ateliers. Les messages publicitaires doivent être contrôlés pour diminuer la charge nocive pour les publics cibles en matière de tabac, d’alcool, de fast-food)



Fig. 61 : Intensité visuelle de l’affichage publicitaire dans certains quartiers de la ville. Source : OPUA

A l'heure où ce mémoire est écrit, la charte n'a pas encore été rédigée. Le contenu proposé dans le paragraphe au dessus n'est pas quelque chose de fixe, mais cumule les pistes exploratoires de cette thématique de recomposition urbaine. Il est important de souligner qu'au cours de ces ateliers sont apparues d'autres problématiques sous-jacentes au thème principal qui devront être traitées dans la recomposition urbaine de Papeete ces prochaines années. A la fois pour le cadre de vie, la santé des populations résidentes, l'image de marque proposée aux touristes fraîchement débarqués sur le territoire. Les participants des ateliers ont souligné que "La ville est un lieu de poussière", "un lieu sale", encombré de voitures en journée, elle très peu végétalisée et ombragée. L'architecture urbaine est "décousue" et "anarchique", composée d'immeubles et de bâti anciens, "usés par le temps et le climat tropical". L'environnement urbain est apparu extrêmement dense lors des impressions des participants. Tant dans la présence d'informations portées par l'affichage que par la densité de logement, l'espace urbain est saturé.

L'insécurité de la ville apparaît également comme l'un des sujets prioritaires, avec de la prostitution, de la vente d'ice, des sans-abris agressifs et des bidonvilles dans son centre. Le centre apparaît comme un espace de concentration de l'activité des 150 000 personnes du Grand Papeete, alors qu'il ne fait que 2,6 km². La publicité sous l'angle critique de ce mémoire constitue un sujet intéressant mais qui ouvre surtout la voie à d'autres problématiques urbaines et architecturales plus conséquentes.

La publicité est donc non seulement une nuisance visuelle, mais elle est aussi un révélateur du manque de régulation, de la marchandisation de l'espace public et du rapport ambigu de la puissance économique face aux intérêts communs de la qualité urbaine dans une métropole.

Un vrai travail de recomposition urbaine est à mener pour embellir la ville, réduire la place de la voiture, réhabiliter l'ancien bâti et proposer des espaces publics de qualité. Section dont nous allons traiter à présent.

Permis d'aménager. Quand les projets urbains se confrontent aux réalités de vie des populations et aux contraintes urbaines fortes.

Si la section sur l'affichage publicitaire était ancrée dans le champ de l'orientation stratégique d'un thème de la ville, cette section est plus centrée dans le concret et offre un cadre d'analyse soutenu par une étude pré-opérationnelle pour une opération d'aménagement littoral sur un quartier de Faa'a, plus grande ville de l'arc urbain du Grand Papeete.

Cette étude se concentre sur un cœur de quartier et la façade littorale de la ville. A la lisière de terrains militaires, d'un aéroport international, de quartiers défavorisés voire ghettoïsés en bidonvilles, d'espaces commerciaux et hôteliers, l'étude reflète les dynamiques actuelles du territoire métropolisé fragmenté et traversé de dynamiques que l'on peut associer à l'ensemble de l'arc urbain. En ce sens, comment un projet d'aménagement littoral témoigne-t-il de la logique à l'œuvre de recomposition urbaine ? Cette étude pré-opérationnelle vient faire la liaison entre les tendances et dynamiques territoriales et les orientations territoriales souhaitées par les élus. Elle constitue un point de référence vers la recomposition des espaces urbains. Elle traduit les orientations stratégiques en scénarios concrets d'aménagement, en mesurant leur faisabilité et contraintes.



Fig. 62: Plan de l'étude pour de l'aménagement littoral à Faa'a. Réalisation, Guy Sroka, pour Opu et la commune de Faa'a.

Dans les analyses qui ont été fournies par l'agence, il y a avant tout des rencontres d'acteurs que nous avons conviés pour suggérer des axes d'améliorations et de propositions pour les différents sites : Etat (militaires, aviation civile, haut-commissariat), pays (DEQ, DIREN, SDT, etc.), commune (Faa'a). Il y a des observations sensibles de terrain, des rencontres d'habitants, des déambulations.

En tout le projet couvre onze hectares. Il est principalement composé de friches militaires et de squats (site CRSD Bob Dupont) et de terrains vagues ou de platiers marins (le site littoral). L'étude s'inscrit dans un territoire marqué par des inégalités structurelles, un rapport à la pauvreté exacerbé et des risques naturels bien présents. Elle interroge un concept en cours d'appropriation par les pouvoirs publics, celui de justice spatiale. Par justice spatiale, on entend dans le contexte polynésien donner des services, des commodités urbaines et des aménités aux habitants précaires du quartier, en souhaitant développer des jardins, une salle polyvalente et des espaces publics aux personnes qui vivent dans des quartiers insalubres.

Quels sont les éléments forts autour de ce projet ? La volonté politique est de redonner en premier lieu l'accès au littoral à la population. Avec le remblayage de la majeure partie du front de mer de la commune dans les années 1960 pour accueillir l'aéroport international, bon nombre d'habitants de Faa'a ont perdu la connexion traditionnelle entre le lagon et la terre pour subsister aux besoins essentiels. Le maire actuel de Faa'a, Oscar Temaru, figure indépendantiste forte du Pays, a missionné l'agence 'Opuia pour proposer des pistes d'aménagement de terrains du domaine public appartenant à la commune, au Pays et à l'Etat. J'ai, auprès de l'architecte-urbaniste Guy Sroka, directement participé à ce travail en réalisant un travail d'enquête de terrain menant à une analyse des dynamiques socio-spatiales du quartier Heiri et Bennet. L'analyse formulée dans les paragraphes qui suivent est directement reprise du contenu que j'ai pu produire.

Voici les principaux éléments structurants qui ressortent du phénomène urbain de ce coeur de quartier. Par coeur de quartier, on identifie une succession de commerces de quartier, dont deux supermarchés, un «centre commercial» comprenant un restaurant, des commerces spécialisés, des services dont en particulier un centre médical et sa pharmacie, des écoles et clubs sportifs et une station-service.

D'abord, il faut souligner l'importance du trafic routier. L'intensité et l'emprise du trafic routier limitent la place des autres usagers sur l'espace public. Les pollutions sonores (70-80 décibels en moyenne aux heures de pointe), olfactives (gasoil, essence), visuelles, sont inconfortables et parfois agressives pour les autres usagers. Les relevés effectués sur sites montrent un engorgement très fort sur l'avenue Mandela le matin le midi et le soir en semaine, avec plusieurs centaines de véhicules identifiés par heure circulant sur l'axe traversant. Ce trafic routier coupe le quartier en deux, entre l'accès au littoral et les zones d'habitations dans la profondeur avec des difficultés très fortes pour les piétons pour traverser cet axe. La largeur de la route et sa fréquentation sont des obstacles physiques aux pratiques sociales du quartier et à "l'accès à la mer". Grande artère traversante, l'avenue Nelson Mandela est le deuxième axe de circulation de la commune qu'empruntent les mobilités du quartier et les véhicules extérieurs à la commune.

Le coeur de quartier représente un noeud routier important qui engendre un fort trafic aux heures de pointe et une zone d'embouteillages entre le carrefour et giratoire Heiri et le carrefour Piafau. Cela provoque de nombreux dysfonctionnements tout au long de son long parcours et en particulier dans sa section desservant le centre de quartier et ses commerces. La route de contournement faisant l'accès au littoral et la zone nord aéroportuaire, la route de Heiri et les quartiers la bordant constitués de servitudes en impasse.



Fig. 63: Photographie de l'engorgement routier sur l'avenue Nelson Mandela. La route agit comme une coupure urbaine importante à Faa'a. Source image : Rémi Duffau, juin 2025

Une des problématiques pour renforcer l'attractivité de centre reste de concilier ou d'équilibrer espaces dédiés aux véhicules, en particulier le stationnement dédié aux commerces, et les espaces donnés aux piétons.

Si les fonctions économiques et scolaires prédominent dans les pratiques principales du quartier (hors logement), il n'existe aucun espace public clé identifié permettant aux habitants de profiter pleinement d'un lieu (grande place) qui leur est dédié en journée. Pour l'heure, les seuls espaces disponibles aux piétons sont les trottoirs, les bords de routes, les arrière-cours des commerces et la devanture ombragée d'une station service. Les habitants profitent en soirée d'espaces laissés vacants par l'occupation de la voiture en journée : parkings, station essence, avenue Nelson Mandela, etc... La présence des enfants aux heures de sorties d'école à 14h30 entre en conflit d'usage avec une circulation routière importante sur l'avenue Mandela. Un policier municipal doit assurer la sécurité des piétons et réguler la sortie des voitures provenant de l'école. La fin de journée est plus animée : des sportifs, des jeunes en groupe, des parents avec enfants, des passants à pied ou en vélo pratiquent et utilisent l'espace public du cœur de quartier.



Fig. 64 : Photographie venant témoigner des activités du quartier en fin de journée. On repère des promeneurs, des dealer d'ice et des sportifs. Source image : Rémi Duffau, juin 2025



Fig. 65 : Photographie d'un agent de police municipale devant faire la circulation pour permettre aux enfants de traverser à la sortie des écoles, face au trafic automobile régulier. Source image : Rémi Duflau, juin 2025

La rivière Piafau représente l'élément majeur du quartier. Elle coule entre l'école de Heiri et l'école de Piafau. Le manque de capacités de stationnements autour des écoles et des logements contraint les habitants et usagers à se garer là où ils le peuvent, au détriment de la qualité des espaces notamment les abords du cours d'eau et les espaces de végétation. L'amoncellement des déchets sur les rives, l'enrochement et la bétonisation limitent les activités des habitants sur ses contours.



Fig. 66 : La rivière Piafau traversant le quartier. Source image : Rémi Duflau, juin 2025

Le littoral de Faa'a est composé du lagon, avec des activités nautiques comme un club de Vaa'a. Il est également bordé par le parc du Motu Ovinu, un espace planté au milieu d'un terrain vague qui sert de parking automobile. Un chapiteau communal se dresse devant le parc. La qualité paysagère depuis le trait de côte est indéniable. Tant sur les montagnes que sur Moorea.



Fig. 67 : Photographies diverses utilisées pour le diagnostic de terrain. Source image : Rémi Duflau, juin 2025

Les propositions faites par l'agence suivent les demandes de la municipalité et sont contradictoires. D'abord centré sur le cadre de vie et la dynamique économique du quartier, il s'agit de prolonger le modèle actuel de remblayage, artificialisation des surfaces, de mise à disposition des voitures de l'espace dégagé pour les nouvelles activités. Pour autant, les solutions envisagées sont également d'adapter par des solutions souples, de l'architecture tropicale, des aménagements publics de front de mer, une salle polyvalence, des trames de mobilités actives entre les quartiers sur le front de mer, et intégrées dans une coulée verte reliant les parcs Vairai et Motu Ovinii. Des espaces végétalisés et des zones humides seraient préservés ou valorisés. Des commerces viendraient s'implanter sur le territoire et les habitants pourraient avoir accès à des espaces publics de continuité habituellement absents de la pensée de l'urbanisme en Polynésie.

Dans la logique d'attractivité métropolitaine, la municipalité souhaite ouvrir la promenade en front de mer à l'hôtel Intercontinental et améliorer l'image touristique de la ville. Cet aménagement littoral doit aussi permettre aux touristes de sortir de leurs bulles hôtelières pour venir déambuler au contact du réel vécu des populations. Néanmoins, pour y parvenir, il faudrait remblayer la partie sud d'un quai sur le domaine maritime et défigurer le trait de côte. Le développement des activités souhaitées par les élus va également accroître le flux de véhicules circulant sur des portions initialement résidentielles, parfois dans de petites servitudes urbaines. A termes, l'implantation d'aménités urbaines et l'embellissement du cadre de vie risquent de générer l'expulsion des populations précaires historiques pour des profils plus aisés. C'est un risque de gentrification rampante.

Dans la logique polynésienne il est intéressant de noter plusieurs procédés d'aménagement tabous dans ce genre d'opérations. D'abord, à rebours de ce qui se fait en France, le pilotage, les études urbaines et l'opérationnel ne s'appuient pas sur l'expertise et la participation citoyenne et de la société civile aux projets. Ensuite, dans le cadre de ces projets, les terrains en reconversion sont essentiellement des terrains publics. Rappelons que les pratiques de ZAC (zones d'aménagements concertés) et de ZAD (zone d'aménagement différé) ainsi que la pratique des expropriations des terrains privés sont inappropriés dans le contexte polynésien. Les zones d'actions possibles de ce projet sont très limitées par les terrains militaires, aéronautiques, hôteliers et d'habitat dense. Le rapport à la terre, à l'indivision et au flou parcellaire et à son attachement par les polynésiens se fait au détriment de restructurations de grande ampleur pour des projets d'aménagement. Ce sont essentiellement d'anciens terrains détenus par des militaires, les communes et le Pays qui bougent dans les formes : CRSD Faa'a, CRSD Arue, CRSD Mahina, Néanmoins, dans le contexte de recentrage géostratégique dans l'Indo-Pacifique, la France s'apprête à mobiliser davantage de militaires en Polynésie française, ce qui signifie que le foncier sera bloqué à ce niveau. Dernier élément enfin, peu de leviers s'offrent aux communes dans la réalisation de leurs opérations. Il n'existe actuellement pas de SEM (sociétés d'économie mixte) ou de SPF (société publiques foncières) en Polynésie française pour porter de l'opérationnel sur le terrain. La tâche est dévolue au Ministère des Grands travaux et au G2P.

Ce projet d'aménagement littoral illustre donc le caractère contradictoire de la recomposition urbaine en contexte insulaire : il prolonge certaines logiques héritées de la métropolisation (remblayage, artificialisation, attractivité touristique), tout en esquissant de nouvelles pistes de justice spatiale et de réappropriation du littoral par les habitants. À ce titre, il constitue un fort marqueur des tensions en cours dans la transformation du Grand Papeete entre continuité du modèle urbain et émergence d'une recomposition plus inclusive et résiliente.

Cet exemple montre à l'échelle micro les tensions et intentions qui se jouent dans la restructuration du Grand Papeete.



Fig. 68 : Scénario proposé par l'agence Opua pour l'aménagement du site littoral. Source du Plan Guy Sroka pour OPUA.

Les manquements dans l'urbanisme insulaire pour la recomposition urbaine.

Il n'aura pas échappé au lecteur critique que certains sujets forts de la métropolisation du Grand Papeete n'apparaissent pas dans les thématiques de décision, même si certains sujets que je détaille plus bas sont inscrits dans le plan d'action du Plan Climat de la Polynésie Française. Notamment au niveau de la gouvernance, la participation citoyenne demeure absente des grands sujets d'aménagement. Hormis les ateliers de 2024 sur la résilience territoriale du CEREMA mentionnés plus haut, je n'ai pas vu à date de concertation citoyenne menée ayant abouti à quelque chose dépassant le degré 0 de l'échelle de Sherry Arnstein, à savoir l'information. L'agence n'a pas souhaité porter ce champ de bataille dans l'arène institutionnelle de ses travaux. C'est pourtant dommage, parce que dans une agglomération, en quelques années il est possible de perdre ses repères physiques. Les besoins évoluent d'autant qu'ils ne collent pas ou sont en décalage par rapport à l'agenda du politique. Enfin, la marque des poopa dans les ministères dénote de la réalité vécue et perçue des populations mahoi, qui expriment des besoins physiques et personnels difficilement perceptibles du pilotage des "blancs" en haut de la hiérarchie.

Le droit à la ville énumère trois types de profils pour cet ensemble urbain : les habitants (définis par les personnes s'appropriant les lieux physiquement et symboliquement), les usagers (consommateurs des fonctions urbaines et des services), et les citoyens (acteurs impliqués dans les transformations de la ville). Dans ce schéma de pensée classique des individus et collectifs, le Grand Papeete ne remplit qu'à moitié les besoins des différents profils. Le citoyen n'est pas impliqué dans la maîtrise d'usage des projets, qui sont pilotés depuis le haut des collectivités de Polynésie Française. Les habitants, dans leurs vécus, leurs besoins, sont très peu questionnés. De même, si les auteurs de référence comme Guy Di Méo présentent les espaces métropolisés comme des espaces de libertés, le "droit à la ville", la critique que nous pouvons faire s'inscrit davantage dans le raisonnement de Guillaume Faburel, en évoquant des capacités émancipatrices et des satisfactions individuelles qui sont uniquement destinées à des profils aisés, cadres, rentiers, etc...

Les espaces publics constituent un autre volet absent de l'aménagement à Tahiti. Si des parcs ont été créés ces 20 dernières années, des marqueurs forts nous invitent à penser en termes d'espaces informels plutôt que de réels aménagements en dur. Cette absence est frappante de réalité dans la considération que le bien-vivre dans le territoire s'exprime dans la sphère de la propriété privée et de la responsabilité collective. Exit donc les jeunes, les personnes précaires, les personnes ne disposant pas d'un "intérieur" privatif confortable. Tant mieux donc pour les bénéficiaires de l'économie de rente qui disposent de terrains et de comforts personnels avantageux pour asseoir un certain train de vie. La ville est un espace dédié à l'automobiliste. La métropolisation dans le cadre insulaire inscrit davantage des espaces de non-lieux (Augé, 1992) que des espaces publics réels. Les non-lieux sont des espaces multi-échelles géographiques standardisés et déshumanisés (parkings, halls d'aéroports, centres commerciaux, etc). Pour mentionner un ordre de grandeur provocateur, on peut considérer que pour un parc ou espace public présent dans l'ensemble urbain, on peut retrouver l'équivalent de 20 parkings. Dans un profond rapport à l'inégalité économique dans cette société, l'espace public apparaît comme un défi majeur de réenchantement dans la pensée de l'urbanisme.

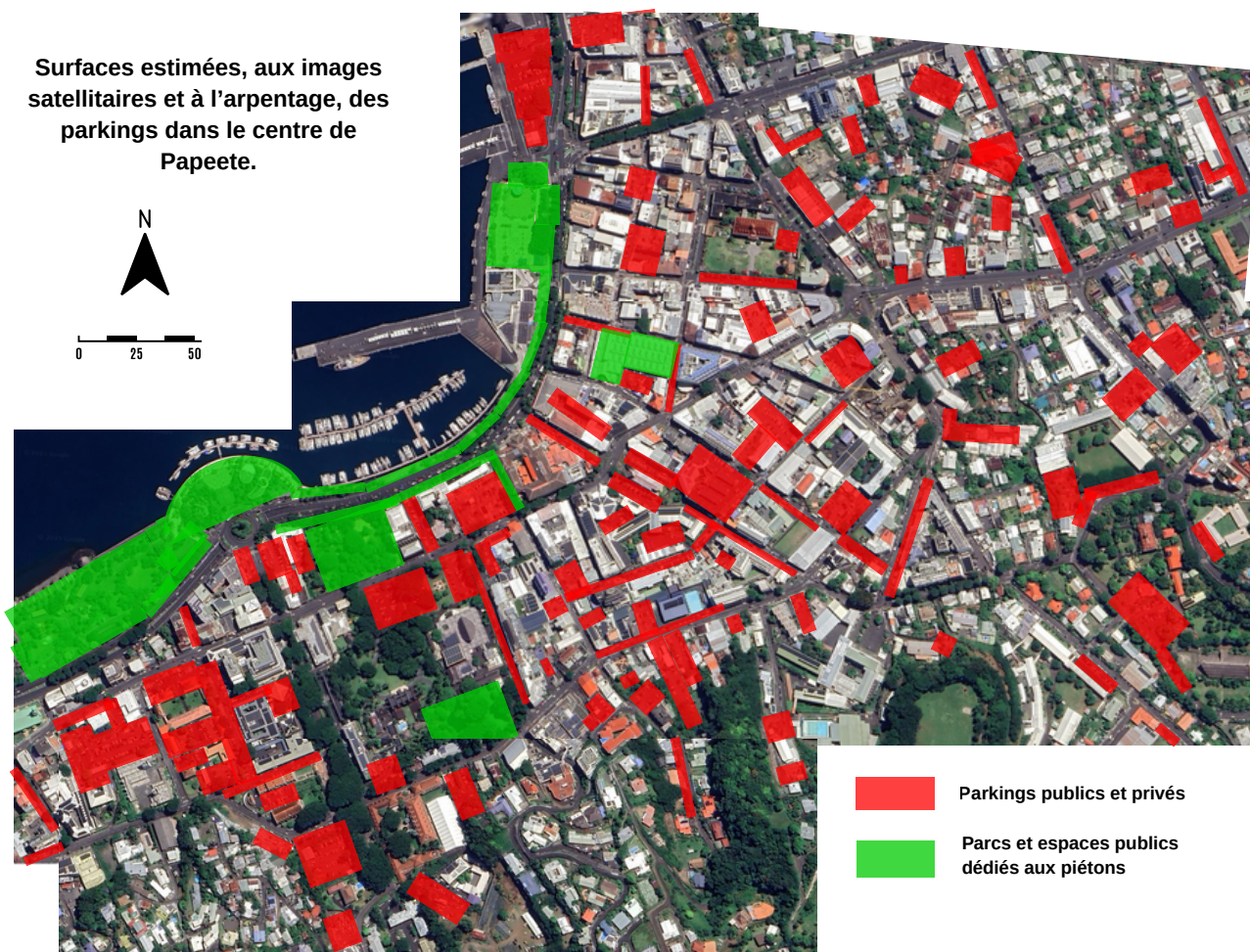


Fig. 69: Surfaces des parkings dans le centre-ville de Papeete. Les espaces publics de qualité dédié au piétons sont très rares. Source du Plan Rémi Dufflau, avec google earth pro, septembre 2025.

Pour conclure transversalement, il n'y a pas de débat politique, critique sur les aménagements du territoire. La vision de la prospective territoriale est absente des modes de faire de l'ingénierie locale. Un discours prédomine pour un modèle de perpétuation des référentiels urbains appris en France ou aux Etats-Unis. Il est une réelle nécessité d'adapter l'urbanisme au climat tropical, valoriser l'architecture à des fare bio-climatiques en fibre végétales pour contrer l'éternelle déliquescence des immeubles et bâtis en béton, décalé de la conception de l'environnement local, des ressources et du climat. Scientifiquement, ce travail sur la métropolisation m'a conduit à analyser très peu d'études réalisées à partir des années 1990. Des années 1960 à 1980, l'objet urbain, interrogé par son intensité, sa transformation des littoraux, ses infrastructures et son étalement urbain apparaît plus subi que construit. Scientifiquement, j'estime ne pas voir transparaître de productions ni de réflexions de 2000 à 2025 à Tahiti. L'urbanisme contemporain des Polynésiens est porté par des services techniques dirigés par des ministères. L'absence de recul et de pensée transversale dans la vision de l'aménagement du territoire dans le grand Papeete est quelque chose de visible. De plus dans la formation de l'ingénierie, la Polynésie ne dispose pas d'écoles d'architectes ou d'urbanistes comme c'est le cas à la Réunion. Seule une formation de licence en transition écologique et environnementale forme les futurs techniciens du territoire. En Polynésie ce manque d'ingénierie se traduit par le départ en France et aux Etats-Unis des étudiants en master. Aucune école n'existe localement pour acclimater l'urbanisme au contexte local.

PARTIE III: L'AGENCE OPUA



UNE AGENCE TOUS RISQUES ?

CHAPITRE I - LES AGENCES D'URBANISME INSÉRÉES DANS LA DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA VILLE.

Dans les contes d'Andersen, le vilain petit canard raconte l'histoire d'un caneton pas tout à fait comme les autres, rejeté au fil de ses péripéties. Sujet de mépris et de jalousie pour les uns et d'indifférence pour les autres, l'oiseau naît dans un contexte particulier où il n'intéresse personne puisqu'attendu en tant que canard, il est en fait un cygne. Celui-ci finit par s'émanciper et s'épanouir. L'image est intéressante pour décrire une agence d'urbanisme, Opuu, pas comme les autres agences. Pleine de potentiel quand elle a été lancée en 2021, elle demeure dans un état statique ou régressif, bousculée par des conflits internes et le mépris ou l'indifférence du Pays à l'extérieur de ses portes. Cette agence est pleine de potentiel, car elle peut servir à développer de la connaissance et de l'ingénierie en urbanisme insulaire. Dans un premier temps, il serait pertinent de dessiner le contour de ce qui fait la similitude des agences d'urbanisme. Un deuxième volet développera l'idée de la spécificité de cette agence, à la fois sur son expérience, son environnement local, son personnel.

Contexte et rôle de la FNAU

L'agence 'OPUA est membre du réseau de la FNAU, la Fédération Nationale des agences d'urbanisme. Outil fort des projets territoriaux accompagnant la décentralisation des compétences, les agences d'urbanisme appuient en ingénierie les volontés locales. La FNAU est une association dont fait partie l'agence 'OPUA. Leurs atouts sont la pluri-disciplinarité, la logique partenariale, un outil porté par la neutralité et l'éthique de "l'intérêt partagé". Les agences membres s'insèrent dans des réseaux de coopération territoriaux qui participent ensemble à des événements comme des séminaires ou des publications communes sur une thématique clés.

Si on prend le sujet avec un regard historique de l'aménagement du territoire en France, les agences ont grandement bénéficié de la loi de décentralisation de 1982, dite loi Defferre, pour gagner en privilège et en importance pour l'ingénierie des collectivités locales. La technicité de certains sujets comme la planification, les mobilités, le ZAN, l'adaptation au changement climatique, la question de certains sujets vastes géographiquement comme l'eau ont conduit les collectivités à faire appel à ce genre de structures partenariales mais qui sont des émanations des collectivités. La Fédération nationale des agences d'urbanisme a été créée en 1979, autour de 30 agences en activité à sa création. La fonction première d'une agence d'urbanisme est la "fonction d'étude urbaine". (37)

Aujourd'hui, la France compte 52 agences et plus de 1700 professionnels qui travaillent dans ces structures. Selon les infographies de la FNAU elle-même, les agences couvrent des territoires comprenant 48 millions de citoyens français, soit à peu près 70 % de la population française. Elles se concentrent majoritairement autour d'une métropole ou d'une ville. Les agences d'urbanisme sont aussi présentes dans les DOM-COM. On peut compter sur 5 agences, en Guyane, à la Réunion, à Mayotte, en Martinique et en Polynésie française.

(37) PRÉVOT Maryvonne, BENTAYOU Gilles, CHATELAN Olivier, DESAGE Fabien, GARDON Sébastien, LINOSSIER Rachel, MEILLERAND Marie-Clotilde, VERDEIL Eric, Les agences d'urbanisme en France. Métropoles [En ligne], n° 3, 2008. <http://journals.openedition.org/metropoles/2322>.

Les profils d'agences sont très diversifiés, et ni la taille en terme de types et nombre de professionnels, de nombre de territoires couverts par une agence, les compétences et thématiques traitées ne sauraient permettre de faire une typologie claire des agences d'urbanisme. Pour beaucoup, les structures d'agences ont des profils militants, cherchant à innover pour aller “éduquer” et “concerter” le politique et le citoyen.

Les périmètres des agences d'urbanisme

Agence d'urbanisme en 2024

TOULOUSE
AUAUT
Acronyme de l'agence

Périmètre d'une agence d'urbanisme en 2024

— Périmètre intercommunal et communal
— Périmètre de PETR, PNR, SCOT, syndicat mixte et pôle métropolitain
— Département adhérent de l'agence

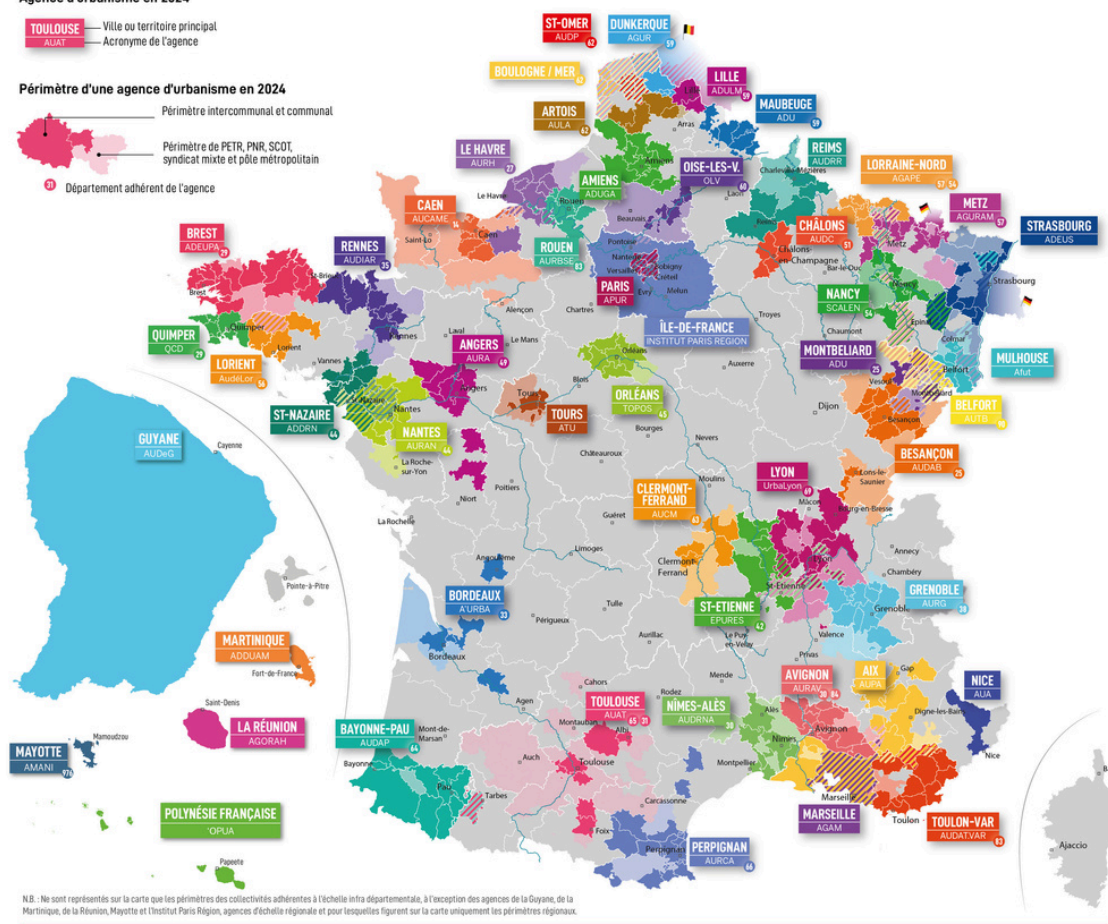


Fig. 70 : Cartographie des agences d'urbanisme en France. Source : FNAU, 2025

La plupart, comme ‘Opua, sont des associations loi 1901. Cela veut dire que les membres adhérents sont à égalité dans la structure, qu’ils s’administrent librement dans les règles qui ont été convenues par une convention, et qu’il est possible d’adhérer ou de se retirer librement d’une association. Selon l’article 1 de la loi 1901, “l’association est la convention par laquelle deux ou plusieurs personnes mettent en commun, d’une façon permanente, leurs connaissances ou leur activité dans un but autre que de partager des bénéfices”. Les adhérents principaux d’une agence d’urbanisme sont l’Etat, les collectivités territoriales à divers échelons, des acteurs voir des chercheurs liés à l’urbanisme, l’aménagement et au développement local. L’association est par essence, non-lucrative et semi-publique.

Dans les principes du code de l'urbanisme français, l'article L132-6 exprime les principales missions à remplir afin :

- 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;*
- 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;*
- 3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;*
- 4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;*
- 5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines ;*
- 6° De contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 7° D'apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action. (1)*

L'expertise territoriale locale des agences.

Les agences s'inscrivent ainsi dans une dynamique territoriale locale. Elles sont d'abord connaisseuses d'un environnement territorial ancré, étant très bien intégrées dans la logique partenariale et coopérative et la gouvernance territoriale. Elles sont en mesure de connaître et de travailler sur plusieurs types de profils territoriaux (mondes ruraux, métropoles, bourgs, littoraux, etc.).

Comme le code de l'urbanisme le mentionne, les agences d'urbanismes de la FNAU sont en capacité de monter des observatoires territoriaux fins et inscrits dans la durée. Les thématiques des observatoires peuvent être centrées sur la mobilité, l'habitat, le cadre de vie, l'énergie, l'économie, l'environnement, etc. Leurs valeurs sont principalement inscrites pour apporter des solutions pour les marges et le courant majoritaire de la population. Les agences amènent le décideur public à réaliser des choix qui ne sont pas biaisés ou hors-sol. (38)

En réalité, les agences d'urbanisme sont en mesure de produire des analyses fines des territoires, compilant la donnée existante des différents partenaires et membres des agences. Elles sont en mesure de produire des analyses paysagères, cartographiques, architecturales. Elles peuvent produire de la statistique centralisée sur un pas de temps long ainsi que des diagnostics venant éclairer la prise de décision du politique, du technicien et du citoyen dans les territoires..

En ce sens, l'agence d'urbanisme n'est pas un bureau d'étude, qui produit de la donnée sur un pas de temps court, recherchant la rentabilité et se focalisant sur une seule commande d'un territoire.

(38) BENDJADOR Yasmine, Les agences d'urbanisme en France métropolitaine : des outils évolutifs ?. Thèse de doctorat en Géographie. Université François Rabelais - Tours, 2007.

Les profils qui travaillent dans ces agences d'urbanisme de la FNAU sont très souvent des juristes, des paysagistes, des urbanistes, des architectes, des dronistes, des designers, des cartographes, des chercheurs, des sociologues, des experts fonciers et immobiliers, des animateurs d'ingénieries participatives et collectives. La force de ces agences est matérialisée par la constitution de travaux d'équipes, où chacun possède des compétences complémentaires pour appuyer l'étude d'un chargé de projet.

La prospective et l'aspect mémoriel dans l'aménagement sont des piliers importants dans la vision de l'aménagement en agence d'urbanisme. En effet, je pose une question théorique, mais comment comprendre les dynamiques présentes et anticiper les futurs possibles sans une vision rétrospective des savoir-faire du passé ?

Enfin, les agences sont des laboratoires d'idées en urbanisme. Ces espaces d'échanges, de capitalisation des données et d'analyses encouragent la créativité des salariés qui y travaillent, expérimentant de nouvelles formes d'analyses, de graphiques, de regards sur les territoires. Elles innovent en termes d'ingénierie de projet et d'études.

La dynamique réticulaire nationale.

Les agences ne demeurent pas dans leurs bulles et dans leurs territoires. Pour innover dans les champs d'action et de compréhension des phénomènes urbains, la mise en commun des retours d'expériences, des pratiques et des visions des agences permet d'incrémenter les domaines exercés par les agences d'urbanisme du réseau FNAU. Les agences organisent ainsi des séminaires, participent à des observatoires communs, des échanges de données, organisent des réunions et des rencontres, rédigent des cahiers d'urbanismes et des dossiers thématiques afin de croiser les approches et les retours d'expériences (Rex). Ils font partie du "Club FNAU".

Les réseaux régionaux des agences d'urbanisme

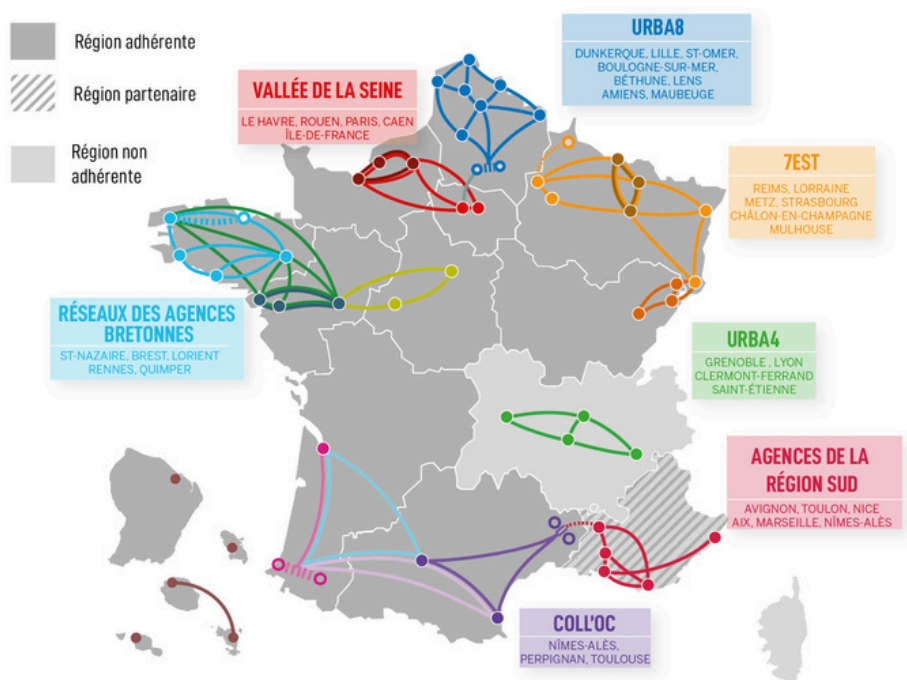


Fig. 71 : Réseau des agences d'urbanisme en France. Source : FNAU, 2025

Par exemple, il s’est tenu un séminaire du 22 au 26 août 2022 en Polynésie française. Il a été organisé par l’agence ‘OPUA et appuyé par les agences de la Guyane (AUDEG), de la Réunion (AGORAH), de la Martinique (ADDUAM), des Pyrénées Atlantiques (AUDAP) et des Flandres (AGUR). Ensemble, ces agences ont interrogé la question de l’insularité et l’habitabilité dans les villes côtières. Les équipes ont travaillé deux jours sur le terrain, à rencontrer, échanger observer. Puis 2 jours de travaux en atelier et enfin une matinée de restitution. (1)

Les difficultés rencontrées par les agences.

Si les agences constituent un formidable outil territorial d’appui à la décision et à l’aménagement du territoire, elles sont parfois accusées d’être à la solde du politique. En effet, souvenons-nous qu’en tant qu’association loi 1901, les membres impliqués dans le fonctionnement et la gouvernance de l’agence sont souvent des élus ou des représentants d’élus. De structures réputées pour la neutralité et l’impartialité dans les travaux réalisés et les études conduites, une vraie contradiction apparaît dans le fonctionnement de ces agences, qui peut attiser les critiques. Par exemple, en mobilisant “l’expertise” de l’agence d’urbanisme, l’élu peut asseoir un argument d’autorité dans un projet, tout en ayant orienté en amont les chargés d’études.

Un deuxième élément de faiblesse structurel qui peut apparaître dans une agence, c’est la rivalité entre les structures publiques des collectivités territoriales et les agences d’urbanisme. Des chevauchements de compétences peuvent apparaître entre les services, ce qui fait doublon dans les productions et les travaux en urbanisme.

Enfin, le dernier angle mort que j’ai pu identifier s’inscrit dans la logique pérennité financière des agences. Les cotisations des membres ne suffisent généralement pas à compenser les coûts d’investissements et de fonctionnement d’une agence. Un peu comme pour les bureaux d’études finalement, les agences d’urbanisme perçoivent des fonds via des conventions avec les partenaires territoriaux qui les mandatent pour réaliser ces études. C’est d’autant plus problématique pour la pérennité des observatoires. S’ils ne sont pas co-financés par une agence et un autre organisme public ou privé (ADEME, CEREME, ETC.), l’observatoire à du mal à continuer sur le long terme.

Synthèse

En résumé, une agence d’urbanisme est “un drôle de machin”, dans lequel *“il est difficile de faire rentrer dans la panoplie des outils biens rodés de l’administration locale”*. Pour l’ancien directeur de l’agence d’Angers Jean Louis Faure, une agence est *“avant tout un laboratoire, un atelier de projet, une rampe de lancement de démarches novatrices.”* Nous allons voir à présent comment l’agence s’insère de par ses missions dans un cadre territorial tumultueux.

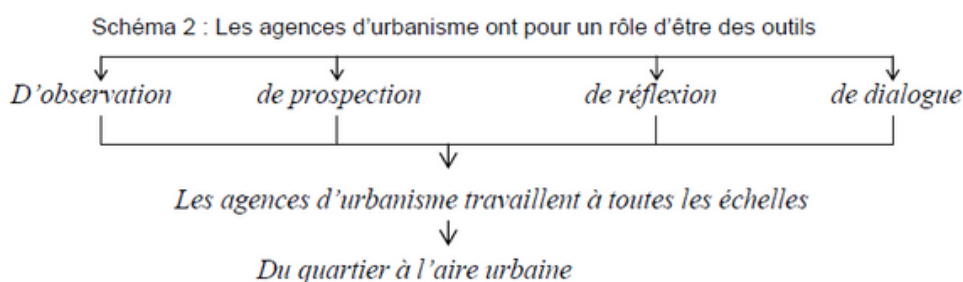


Fig. 72 : Missions des agences d’urbanisme. Source : Yasmine Bendjador, 2007

CHAPITRE II - L'AGENCE 'OPUA, LABORATOIRE D'URBANISME À L'AVANT GARDE DU FENUA ET VILAIN PETIT CANARD DU TERRITOIRE ?

Une agence avec une plus value dans l'ingénierie territoriale

Qu'en est-il pour une agence couvrant la métropole insulaire et un vaste hinterland aussi vaste que l'Europe ? L'agence 'OPUA remplit les critères de sélection normaux de fonctionnement d'une agence. Retenons d'abord que symboliquement, 'Opua est centralisée près du front de mer à Papeete, à proximité des lieux décisionnaires et des fonctions de commandement de la métropole, et qu'elle s'intègre donc dans le schéma de polarisation des fonctions d'expertises.

L'agence d'aménagement et de développement durable des territoires de Polynésie (AADTT) est une association d'urbanisme qui a été créée à la suite de l'initiative de mise en application du SAGE en 2017, adopté le 24 août 2020 par l'assemblée de Polynésie française. Dans son rôle de suivi du SAGE, l'agence a pour objectif *"d'accroître la cohérence des actions menées par les communes, le Pays et l'Etat en accompagnant ses membres dans la réalisation d'aménagements structurants et la réalisation de grands projets"* (rapport de la chambre territoriale des comptes).

L'Agence 'Ōpua participe ainsi " à l'aménagement et au développement local durable du territoire de la Polynésie française dans un souci d'harmonisation des politiques territoriales et de cohérence des projets de ses membres ". (1)

C'est la 50e agence d'urbanisme et elle fait partie du réseau de la FNAU.

La gouvernance de l'agence repose sur trois organes :

- L'assemblée générale est composée de quatre collèges. Ces quatre composantes regroupent les institutions du Pays, les communes et les EPCI, l'Etat, des acteurs associés des territoires.
- Le Conseil d'administration est organisé par dix-neuf membres. Ces membres représentent, à proportion de sièges attribués, les quatre collèges de l'Assemblée générale.
- Le bureau est le comité restreint décisionnel de l'agence. Il s'organise autour de trois représentants des Institutions de la Polynésie française, trois représentants des communes, un représentant de l'Etat et deux représentants territoriaux associés.

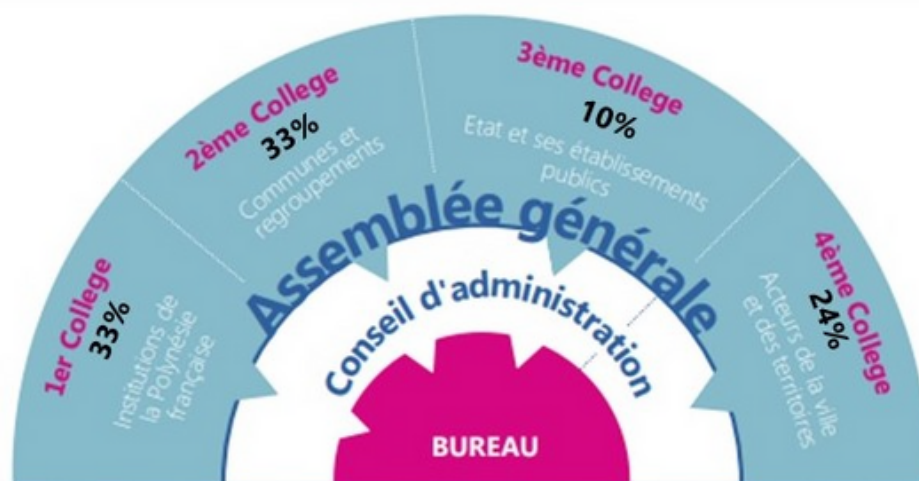


Fig. 73 : Gouvernance de l'agence OPUA Source : OPUA

L'agence produit chaque année un programme partenarial d'activité qui précise la grande majorité des missions qui lui sont confiées pour l'année. Ces missions sont réparties en quatre branches, soit : l'observation, la planification, la programmation stratégique et la communication de l'agence.

L'observation regroupe l'ensemble des outils d'aide à la décision des politiques publiques. L'agence a porté un temps un observatoire de l'habitat. Aujourd'hui elle se concentre sur l'observation des mobilités et en perspective, l'agence envisage de développer un observatoire de l'économie polynésienne centré sur les zones d'activités économiques (ZAE). En résumé, l'agence produit, compile et stocke de la donnée et de la capitalisation d'informations pour donner au décideur une information la plus précise et pertinente possible.

La planification se concrétise par l'appui à la mise en application du Schéma d'aménagement Général de la Polynésie française (SAGE). L'agence produit chaque année un bilan annuel et elle structure un comité de pilotage. Des études complémentaires peuvent aussi être menées dans le prolongement de cette mission principale. L'agence 'Opua peut mener des études sur la compatibilité des PGA en cours de construction ou de révision avec le SAGE et identifier les territoires qui nécessiteraient la mise en place d'un PGA. Enfin, l'agence peut accompagner certains territoires dans la mise en place de schémas d'archipels. En résumé l'agence accompagne les collectivités dans leurs stratégies de développement urbain.

La programmation stratégique a une utilité dans le sens où l'expertise des urbanistes-architectes de l'agence permet d'accompagner les collectivités par des études et des diagnostics de centralités urbaines (Uturoa, Faa'a, Bora Bora, etc.). Des études peuvent être menées sur diverses thématiques (mobilités actives, affichage publicitaire, etc.). Enfin, l'agence est investie par la Communauté de Commune des Iles Marquises pour participer à l'élaboration du contrat de développement local (CDL). Le CDL vise à opérationnaliser et programmer des projets liés aux orientations du SAGE sur un territoire, via des fiches actions, des priorisations de projets, etc. Pour résumer, l'agence peut devenir assistant à maîtrise d'ouvrage pour de l'urbanisme pré-opérationnel pour accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement.

La communication est le dernier volet important de l'agence. Celle-ci possède un site internet et s'inscrit dans les réseaux sociaux (linkedin et Facebook). L'agence produit chaque année un rapport d'activité détaillé de ses missions et livrables réalisés à l'année. Plus ponctuellement, l'agence participe à la rédaction d'articles pour la FNAU (élévation et gestion du littoral) et elle organise des matinales d'agences, des séminaires et des réunions avec les partenaires de projet.

En termes de financement, l'agence est cofinancée sur une période pluriannuelle, définie par le conseil d'administration et approuvée par l'assemblée générale par le Pays à 75 %. Pour le dire en des termes clairs "le financement des agences d'urbanisme émane de plusieurs sources, chacune d'elles correspondant à la rémunération d'un service. Le budget annuel est défini chaque année à partir du programme partenarial d'activités."

En tout et pour tout, à l'heure où sont écrites ces lignes, l'agence compte dix membres, onze en m'y intégrant. Elle est composée de deux architectes urbanistes, deux urbanistes, deux cartographes, un directeur, un chargé de communication et d'une comptable.

La plus-value de l'agence est légitime pour le Fenua. Nous l'avons vu, la gestion des projets et de l'urbanisme, les compétences et les ressources sont principalement la chasse gardée du Pays. alors que les communes ont un réel besoin d'ingénierie qui leur est fortement restreinte. Dans les faits, l'action du Pays sur le territoire est hyper concentrée en matière d'aménagement sur les îles du vent. En parallèle, les services du Pays ne travaillent pas réellement ensemble. Les travaux, les données, sont bien souvent des chasses gardées qui restent compartimentées dans les registres de la DAF, de la DCA, de la DIREN, de la DEQ. Aucun concert administratif existe réellement en Polynésie. les services ont tendance à travailler isolément, selon les exigences des ministres de tutelles. L'agence 'Opua permet de compenser cette l'ingénierie en silo du Pays. Pluridisciplinaire elle dépasse aussi l'échelle géographique de Tahiti pour travailler avec Bora Bora (schéma de mobilité active), Les Marquises (CDL) ou encore Raiatea pour sa centralité urbaine d'Uturoa. Elle vient appuyer les communes qui demandent et nécessitent une expertise dévolue sinon au Pays et qui dépend du bon vouloir en fonction des affinités politiques.

Pour simplifier le propos, on peut dire qu'une vraie demande existe à l'échelle des territoires. De vraies problématiques existent telles que nous avons pu les voir dans la partie deux du mémoire : étalement urbain, vulnérabilité aux risques, ségrégations et inégalités, pauvreté, mobilités, etc. Dans un contexte de gouvernance plutôt compartimentée qui tend presque à des liens de vassalités des communes de Polynésie au Pays à Tahiti, l'agence 'Opua apparaît comme un acteur clé de la réussite stratégique de la transformation et de la bifurcation des territoires au regard des grands défis qui lui sont posés.

Difficultés rencontrées par l'agence dans son développement.



Fig. 74 : Une de presse du média en ligne Tahiti Info sur la possible fermeture de l'agence d'urbanisme en 2026

Le 26 août 2025, au moment où j'écris le mémoire Tahiti Info, qui est la voix des politiques du Pays, a publié dans la nuit un papier qui annonce la fermeture de l'agence pour début 2026. En cause, le Pays se retire des subventions accordées à l'agence. Celui-ci subventionne jusqu'ici à 75 % les besoins de l'agence. Ce qui représentait effectivement 74 millions de francs versés chaque année. Cela fait plusieurs mois déjà que l'agence est en sursis. Dans la foulée, des communes comme Moorea-Maiao ont annoncé quitter leurs obligations et leur partenariat envers et avec l'agence.

Il faut distinguer dans la lecture de cette lente descente, deux phénomènes : le premier est extérieur. Le deuxième est intérieur.

Dans les faits, l'agence peine à tenir durablement la relation avec le Pays. Les communes, elles, soutiennent l'initiative de l'agence. Toutefois, certaines demeurent sceptiques quant à la réelle utilité par méconnaissance et ne disposent effectivement que de peu de ressources financières pour l'appuyer. Globalement, le manque d'information, le manque de sensibilisation sur les apports de l'Agence, ont fragilisé la confiance envers la structure. Un vrai travail d'acculturation a manqué ces deux dernières années pour faire reprendre la graine. Le COTECH du 12 septembre 2025 est venu formaliser la décision. Si les communes et le Haut-Commissariat ont critiqué le Pays pour le choix de retirer ses financements à l'AADTT, le Pays demeure le tributaire des financements de l'Etat.

De même, des "Cassandre" semblent avoir été nombreux pour dénoncer la structure auprès des ministères. Des personnes qui ont des intérêts encore inconnus ont réussi à porter leur voix dans le mutisme assourdissant de l'agence qui n'a pas su porter d'initiative pour communiquer efficacement et montrer ses capacités. Certains anciens salariés de l'agence ont par exemple lancé des rumeurs sur le manque d'effets produits par l'agence, et ce pour la faire définitivement fermer.

Le même jour que la parution de l'article dans Tahiti Info, en discutant avec un haut contact au Ministère des Grands Travaux (G2P), X m'a informé que des réunions le matin même se sont tenues au plus haut sommet du Pays pour démanteler l'agence. Pour qu'un programme d'activité soit validé, un budget doit être adopté lors d'un vote du bureau. Hors, depuis 2023, aucun budget annuel n'a été signé par l'assemblée générale pour venir approvisionner le fonctionnement de l'agence.

Au-delà des enjeux institutionnels et de la pérennité financière, l'agence a connu plusieurs fragilités internes liées à sa gouvernance et à son organisation du travail et managériale. Ces difficultés ont eu un grand impact sur sa capacité à réaliser les missions d'ingénierie territoriale. En interne l'agence souffrait effectivement de plusieurs maux.

Tout d'abord, en 2023, l'agence a été reconfigurée à cause de dissensions internes. La vice-directrice d'alors portait des ambitions personnelles de direction dans l'agence. Cette personne a constitué un cercle solide dans l'agence pour évincer le directeur sur le long terme. Le résultat a été très négatif puisque de dix-huit salariés en 2022, il n'en restait plus que six à mi-2024. Le directeur a quitté ses fonctions, la vice-directrice a été évincée pour faute professionnelle, et avec eux 10 personnes sont soit parties en arrêt maladie, soit ont quitté le navire pour aller s'employer dans les autres administrations du Pays. Cette instabilité a fragilisé la continuité des projets en cours et réduit la capacité opérationnelle de l'agence.

Cela a engendré des critiques et reproches dans l'environnement institutionnel. "Pourquoi l'étude commandée a onze mois de retard ? Pourquoi la qualité du travail rendu a-t-elle diminué ?" Pendant les quelques mois avant mon arrivée dans l'agence, la survie de celle-ci n'a tenu que grâce à la volonté de la Présidente du bureau, Victoire Laurent, et à l'implication de Linda Meinhkon et de Romain Soler pour les affaires administratives et le suivi des études. Au début de l'année 2025, trois nouveaux chargés de missions ont ainsi intégré l'agence. Deux architectes-urbanistes et un data analyste. Pourtant, à mon arrivée dans l'agence, j'ai pu constater des locaux vides, des journées passées seul à l'agence à avancer sur les projets. Signe avant-coureur, ma tutrice de stage est partie en arrêt maladie le jour de mon arrivée. Sur les dix personnes présentes dans l'agence en mai, cinq étaient en arrêt maladie et les autres n'étaient visibles que trois jours sur cinq à l'agence puisqu'ils télétravaillent. Beaucoup de techniciens ont pensé partir. En juillet, le data-analyste est parti et la responsable des études a suivi du fait du manque de missions à leur délivrer... mais pas que.

Il faut se rendre compte que jusqu'en début juillet 2025, l'agence fonctionnait au ralenti. Très peu d'actions et de missions ont été réalisées. Les seules missions étaient l'affichage publicitaire, le projet CRSD de Faa'a, le suivi du SAGE, et c'est tout. J'ai eu la chance de travailler sur les trois en même temps, et de me proposer pour animer l'atelier de la matinale du SAGE. Certains chargés de mission en revanche se sont retrouvés avec peu d'activités quotidiennes, révélant un désajustement entre les ressources humaines et les besoins effectifs de l'agence.

Gestion des ressources humaines et management en interne.

En parallèle, des tensions ont été relevées au sein de l'équipe, liées à des difficultés de travail en groupe, dans la communication et le management. Le manque de cohésion interne et l'absence d'une dynamique collective ont pu générer un climat de travail défavorable, accentuant les fragilités structurelles de la structure.

Néanmoins sur ce volet, tout a changé avec l'arrivée du nouveau directeur Sébastien Lejeune en juillet 2025. Son management souple et efficace a permis de relancer la dynamique interne et d'aller chercher à nouveau le lien vers les partenaires extérieurs.



Fig. 75 : Diffusion sur les réseaux sociaux d'un post de communication sur l'arrivée du nouveau directeur Sébastien Lejeune. Source : Facebook Opua

Il a notamment contribué à revitaliser l'agence en apportant des missions à Faa'a avec le projet de requalification de l'avenue Nelson Mandela. Il a aussi renoué le dialogue avec la FNAU pour un article sur l'élévation du niveau de l'océan dans le prochain cahier de la Fédération. En matière de gestion d'équipe, s'il y a eu un vrai passage à vide pendant les trois premiers mois du stage, l'arrivée du directeur a donné une nouvelle impulsion à l'agence 'Opua.

Ce que l'on peut comprendre dans ce chapitre, c'est que malgré la force du réseau de la FNAU, malgré les problématiques territoriales et les sujets urbains très importants, malgré le rôle intéressant d'une structure type agence d'urbanisme, les vraies difficultés résident dans la capacité à s'implanter dans la durée, à nouer des liens solides dans le paysage institutionnel et politique local. L'omniprésence du Pays dans les rapports avec l'agence, l'absence de la société civile dans les champs de la concertation et le manque de liens avec les acteurs socio-économiques conduisent l'agence à s'isoler, alors que le Pays est peu demandeur. La véritable faiblesse stratégique de l'agence a été de s'isoler (ou plutôt d'être isolée) dans la gouvernance territoriale et de n'entretenir des liens multi-niveaux qu'avec des institutions comme le Pays qui, de son côté, veut sa dissolution. Le Pays étant le seul ayant la compétence, le relatif isolement est dû à la législation actuelle. Tout le fonctionnement des collectivités est très gaullien dans la centralisation et le déséquilibre entre les collectivités dans le rapport de force. Quelle leçon en tirer ? D'abord, que l'agence d'urbanisme est vulnérable aux attermoissements et à l'instrumentalisation politique et qu'il faut par conséquent être solide en interne et dans ses relations avec l'extérieur pour assumer la position dans le paysage territorial. Ensuite qu'il est possible de questionner le modèle de l'agence répliquable de métropole. L'isolement géographique et institutionnel, la dépendance au Pays et les jeux politiques locaux modifient son rôle et sa durée de vie. Finalement, sans cohésion interne causée par de l'incompétence et des jalousies, une agence ne peut pas être crédible. Les humains travaillant dans la structure doivent être en synergie les uns avec les autres pour avancer sur des fondations saines. Une contradiction qui apparaît. 'Opua reflète les tensions entre les pouvoirs de commandement à Tahiti et les besoins exprimés dans les archipels.

Finalement, Les ateliers matinales d'agence le 1er juillet (30 inscrits) et les ateliers sur l'affichage publicitaire mi-août (22 inscrits) ont poussé dans le bon sens le travail porté par l'agence auprès de très nombreux acteurs du territoire. Pourtant, au regard de l'actualité d'août, l'analogie du vilain petit canard du début de ce chapitre semble davantage conduire l'agence 'Opua au chant du cygne plutôt qu'à véritablement une reprise d'envol.



Fig. 76 : Atelier de la matinale SAGE ou pas SAGE, source image Opua

CHAPITRE III - UN STAGE, DE NOUVEAUX ACQUIS PROFESSIONNELS

La dernière partie de ce mémoire permet de réaliser un retour réflexif sur mon expérience en agence d'urbanisme. Je souhaite ici faire un retour sur les compétences acquises, les enseignements théoriques et pratiques et enfin faire un retour sur mes apports en agence. Je terminerai par faire part de la relation socio-professionnelle que j'entretenais avec les professionnels de l'agence.

Apports et acquis professionnels au mois d'avril-mai-juin

Je commencerai donc chronologiquement par détailler l'ensemble des travaux qui m'ont amené à traiter légitimement du sujet de la métropolisation insulaire.

D'avril à juin, j'ai contribué au diagnostic de l'affichage publicitaire pour la ville de Papeete. Un certain nombre de compétences ont été acquises durant cette phase de travail. Tout d'abord, il a fallu établir une méthodologie de travail collectif, qui comprend la redéfinition de la typologie, des critères quantitatifs, qualitatifs de la donnée sur l'affichage. Il a fallu s'imprégner de la réglementation locale, française, d'articles scientifiques et des exemples fournis par des acteurs comme le CEREMA pour maîtriser rapidement le sujet. Ce cadre méthodologique commun était nécessaire, car au début de ce diagnostic, la donnée était interprétée différemment selon chaque technicien. Ce cadrage servira plus tard pour appuyer le diagnostic et les ateliers en agence afin de préciser solidement le contenu. Les compétences acquises ont alors été l'écoute, la gestion de travail de groupe dans l'optique d'avancer de concert sur une compréhension commune du sujet.



Fig. 77 : Méthodologie mise en place lors des travaux sur l'affichage publicitaire.

Source : Rémi Dufrau, avril 2025

J'ai ensuite passé plusieurs semaines pour traiter la donnée filmée au préalable par l'agence avec une caméra 360° parcourant les rues de Papeete. Avec la cartographe de l'agence, nous avons utilisé un logiciel de traitement visuel (Insta 360) et nous avons fait basculer la donnée brute sur de la cartographie QGIS. Plus de 3 000 données ont été ainsi traitées en vidéo puis retraitées par de la cartographie numérique.

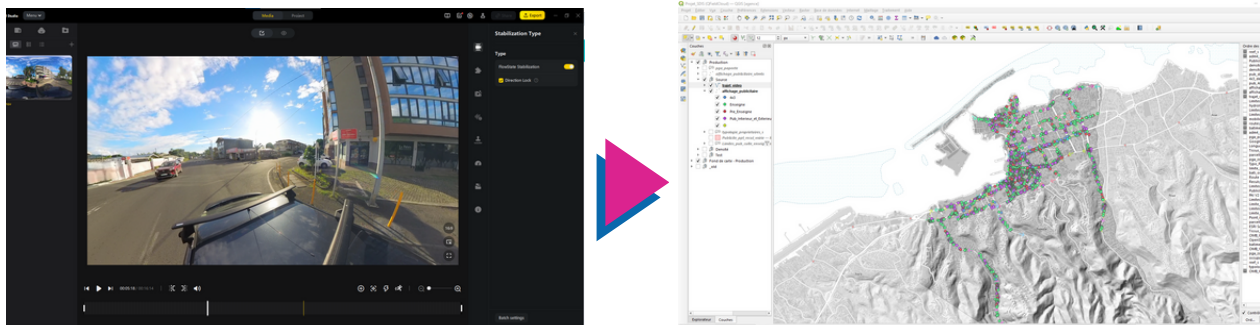


Fig. 78 : Collecte de données de terrain, travail de cartographie et de traitement de données sur Insta 365 et Qgis.

Ces données, une fois qu'elles ont été ajoutées et traitées avec la méthodologie commune, ont été mises en valeur avec des cartes de chaleurs. Ce travail a abouti à la production de 10 cartes. J'ai appris à maîtriser des méthodes cartographiques avancées, et ai procédé à des calculs de pondérations entre le nombre d'affichage, la surface projetée dans un rayon de 50m (correspondant à l'attention du regard humain sur le paysage). Cela a donné une carte de densité pondérée pour tous les types d'affichages relevés : 4/3, publicité intérieure et extérieure, enseigne, pré-enseigne. En voici la version finale que j'ai réalisée cumulant toutes les cartographies pondérées. Il a fallu déterminer la colorimétrie, mettre en page selon la charte de l'agence, interroger la municipalité sur les données déjà référencées, ...

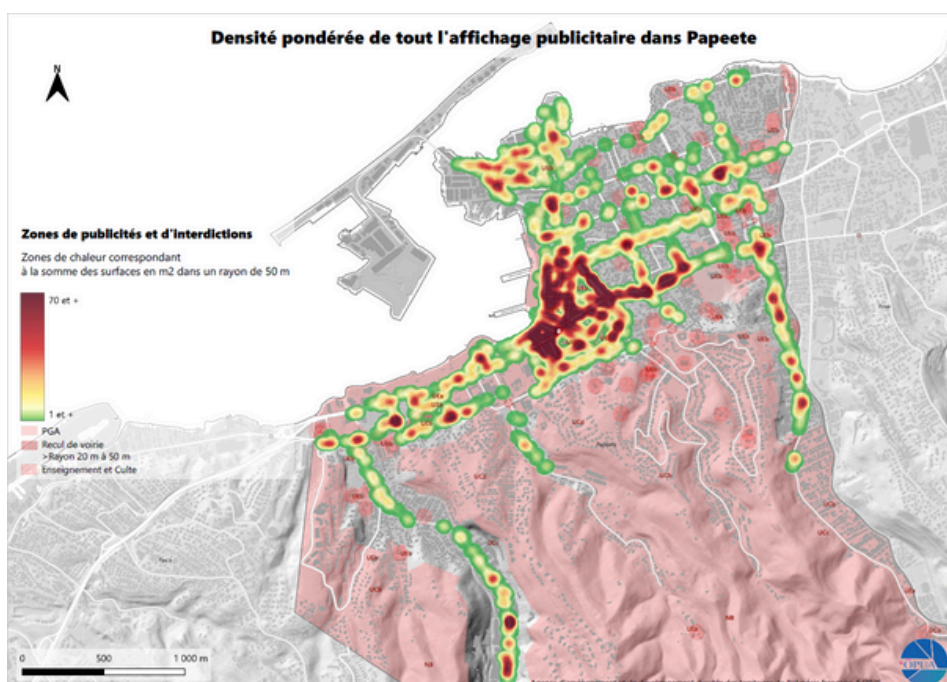


Fig. 79 : Carte de chaleur de l'affichage publicitaire pour la commune de Papeete. Réalisation Rémi Duflau

Au-delà de l'amélioration de mes compétences cartographiques, le rendu final a servi de document de référence pour la municipalité de Papeete. Il a été utile pour prendre en compte la (dé)mesure de l'affichage publicitaire en ville. Ces éléments ont été présentés en juin aux adjoints et techniciens municipaux par le chargé de mission et moi-même. Ils ont servi de socle pour convaincre les élus de faire des ateliers de concertation avec les acteurs du secteur, les autres municipalités, les services de l'Etat, etc.

Pour terminer sur le diagnostic, les compétences développées ont été de clarifier les thématiques, les enjeux, de préparer le terrain des ateliers en proposant trois tables sur trois sujets d'interpellation différents sur le volet paysage et architecture, le volet économie, santé et sécurité et sur le volet réglementaire. J'ai soulevé une idée qui a été retenue de réaliser un zonage des différents types d'espaces en fonction de la présence de l'affichage publicitaire dans l'espace public.

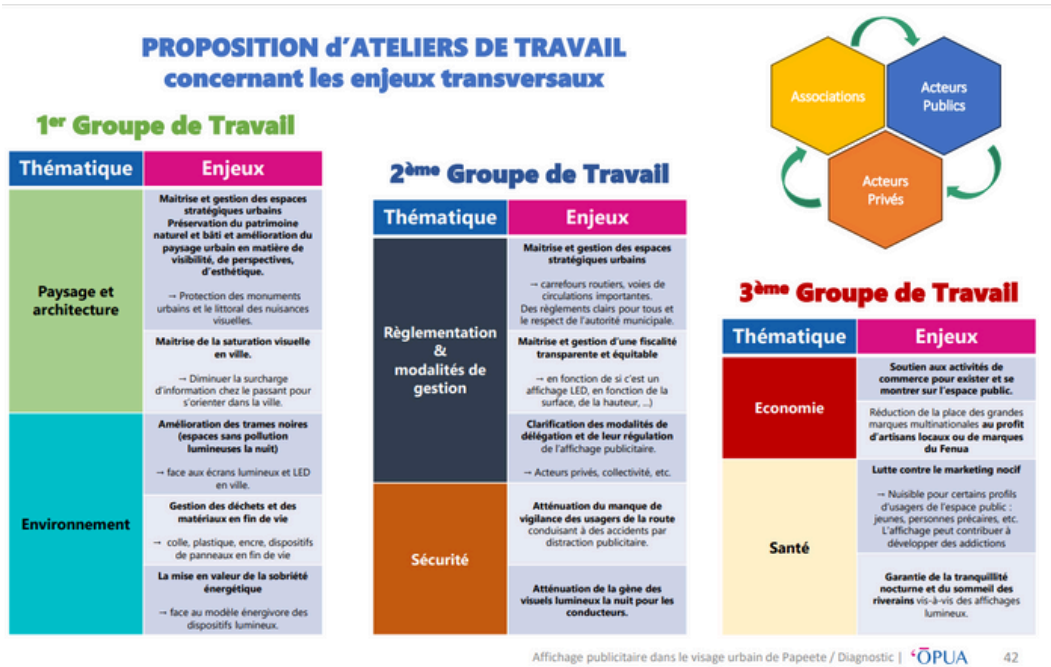


Fig. 80 : Tables d'ateliers pour l'affichage publicitaire. Réalisation Rémi Duflau, Romain Soler, mai 2025

En dépit de mon départ de l'animation des ateliers organisés en août, j'ai tout de même contribué à une importante partie de cette étude, en tenant tous mes engagements de début de stage sur ce volet. J'ai pu assister aux ateliers et être à la prise de notes. En échangeant avec les participants sur la table paysage et architecture, j'ai pu en apprendre plus sur le fonctionnement urbain et les formes urbaines. Comprendre la perception des habitants sur leur ville.

Le deuxième volet du mois d'avril-mai et juin a été d'accompagner l'architecte en charge d'une étude pré-opérationnelle pour un site littoral sur la commune de Faa'a. J'ai préparé pour l'architecte plusieurs rendus dont un significatif pour appuyer le diagnostic. J'ai été missionné pour réaliser un diagnostic sensible et sociologique du quartier où était menée l'étude. J'ai réalisé du travail in situ, en mettant en place une grille d'observation de terrain. L'objectif était in fine de réaliser une synthèse des pratiques, acteurs, appropriation de l'espace observé sur le site du projet menant à évaluer les besoins des populations résidentes.

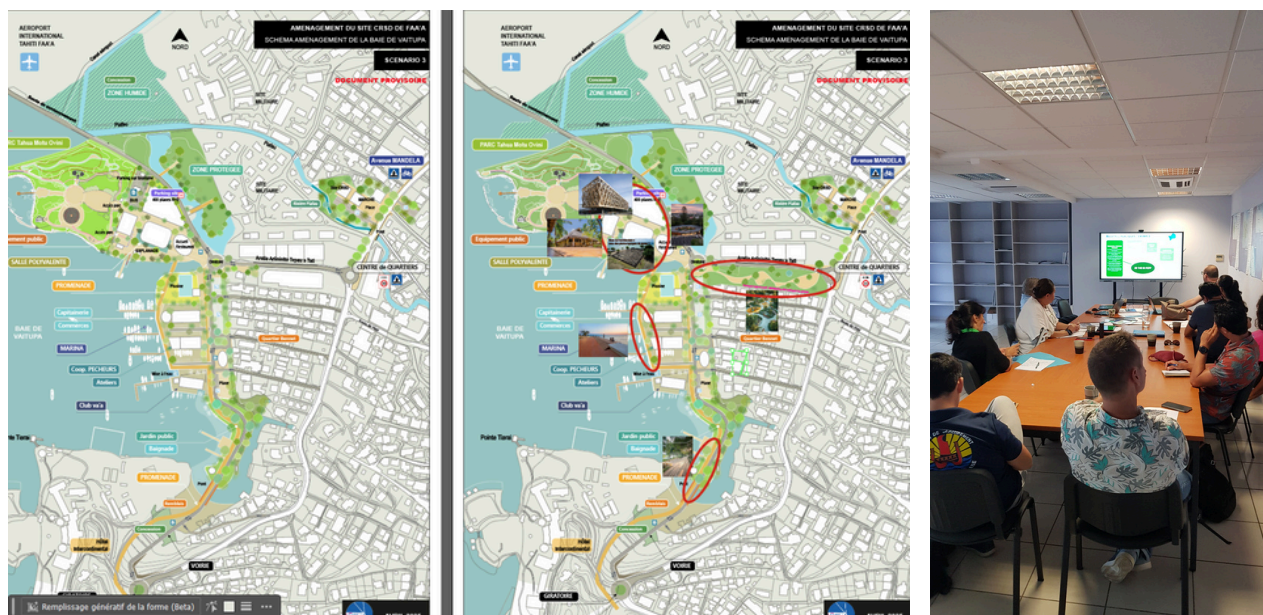


Fig. 81 : Illustrations montrant ma participation aux différentes réunions de l'étude et propositions d'apports pour le plan. sources : Rémi Duflau.

J'ai aussi accompagné l'architecte sur cette étude en me format sur la suite Adobe : Illustrator et Indesign principalement. Je l'ai appuyé pour des plans coupes, des plans de masse du site, recherchant avec lui des illustrations parlantes pour les élus références architecturales pour illustrer les propositions d'aménagement pour les élus de la ville de Faa'a. J'ai gagné en compréhension sur l'urbanisme opérationnel, en compréhension de notions d'architecture (matières, formes, agencement de l'espace, réponses aux besoins, cahier de références architecturales existantes chronologie de projet, et en illustrations graphiques.

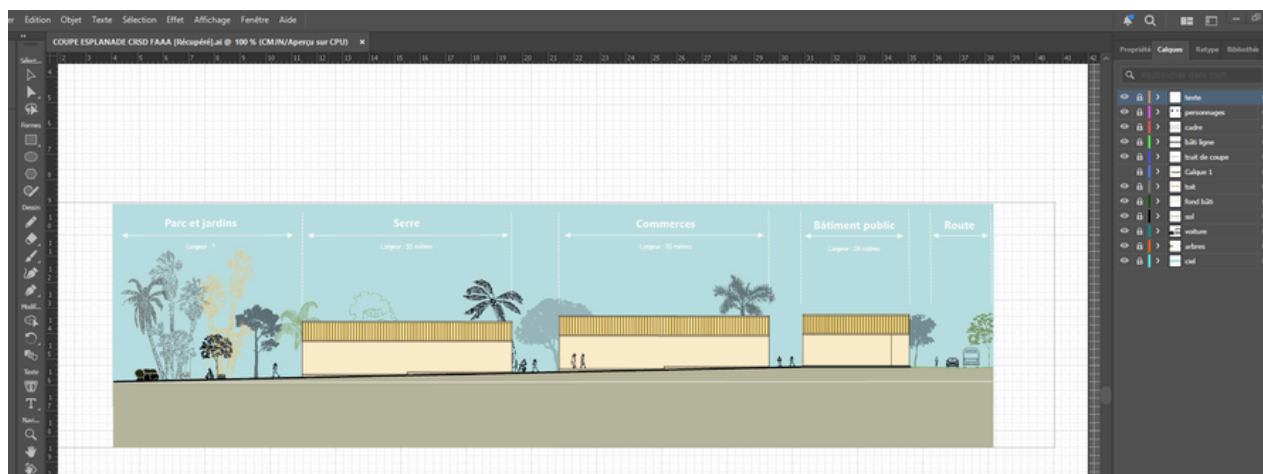


Fig. 82 : Coupes Illustrator initiées pour compléter le dossier de l'étude. source : Rémi Duflau, juillet 2025

Assister aux réunions avec la commune et les services du Pays sur ce projet m'a permis de cerner les différents enjeux et modes de fonctionnement et d'administration pour l'aménagement du territoire en Polynésie Française. Le lieu du projet est marquant sur plusieurs aspects. Il a fallu réfléchir à l'urbanisme en prenant en compte les paramètres littoraux, les risques, des espaces très spécifiques à proximité du site (terrain militaire, aéroport, grand hôtel, zones commerciales, de l'habitat insalubre très dense). Étudier et participer à cette étude a été important pour moi dans la capacité de réaliser un diagnostic territorial, en réfléchissant aux questions des activités du site, des réseaux de communication, de l'environnement, du bâti existant, de la localisation, de l'eau, etc.

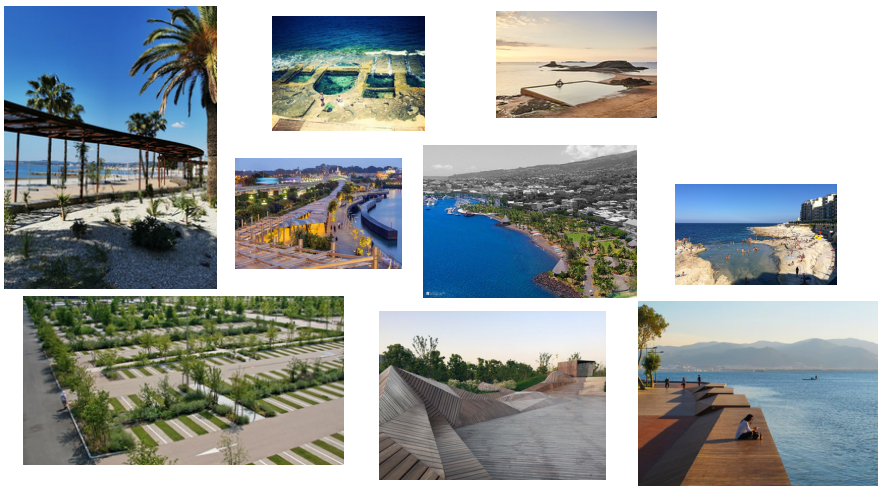


Fig. 83 : Recherche d'architecture en lien avec la dimension tropicale pour un cahier de référence d'espaces publics. Appui de l'architecte en charge de la programmation stratégique d'un projet d'aménagement côtiers. Source : diverses, banque d'image Opuia juillet 2025

Peut-être plus expert pour traiter des dynamiques sociales, j'ai appuyé le projet en formulant un support sociologique. Il se décompose en 3 parties : apports de projets, concepts sociologiques clés et freins. Ce document sert à titre de sensibilisation.

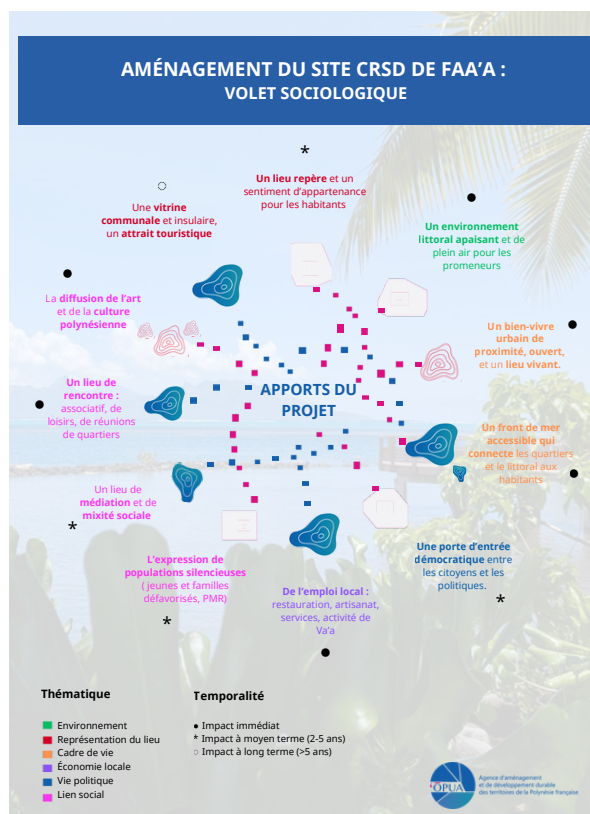


Fig. 84 : Recommandations de prise en compte des apports, freins, leviers et concepts d'un tel projet. Source : Rémi Duflau, pour Opuia

Apports et acquis professionnels au moi de juillet-août-septembre.

La période début juillet a été consacrée à la préparation, l'organisation et l'animation d'un atelier d'agence.

Lors de cette mission confiée en juin, j'ai notamment mis à profit mes connaissances en organisation, coordination et animation d'atelier, développées dans le master. J'ai aussi, chose nouvelle pour moi, développé un management de projet stimulant pour l'ensemble du personnel de l'agence. Onze personnes m'ont accompagné, dans l'appui à l'animation, la prise de note, la gestion du temps, la prise de photos, etc. C'est la première fois que j'organise un événement d'une telle portée mobilisant autant de monde. Nous avons mobilisé cinq animateurs pour cet atelier. Cet atelier a permis de structurer une base de dialogue entre des acteurs territoriaux qui ne se parlent pas habituellement. Renforcer mes compétences en vulgarisation et pédagogie en urbanisme. Structurer et synthétiser des données qualitatives et quantitatives.

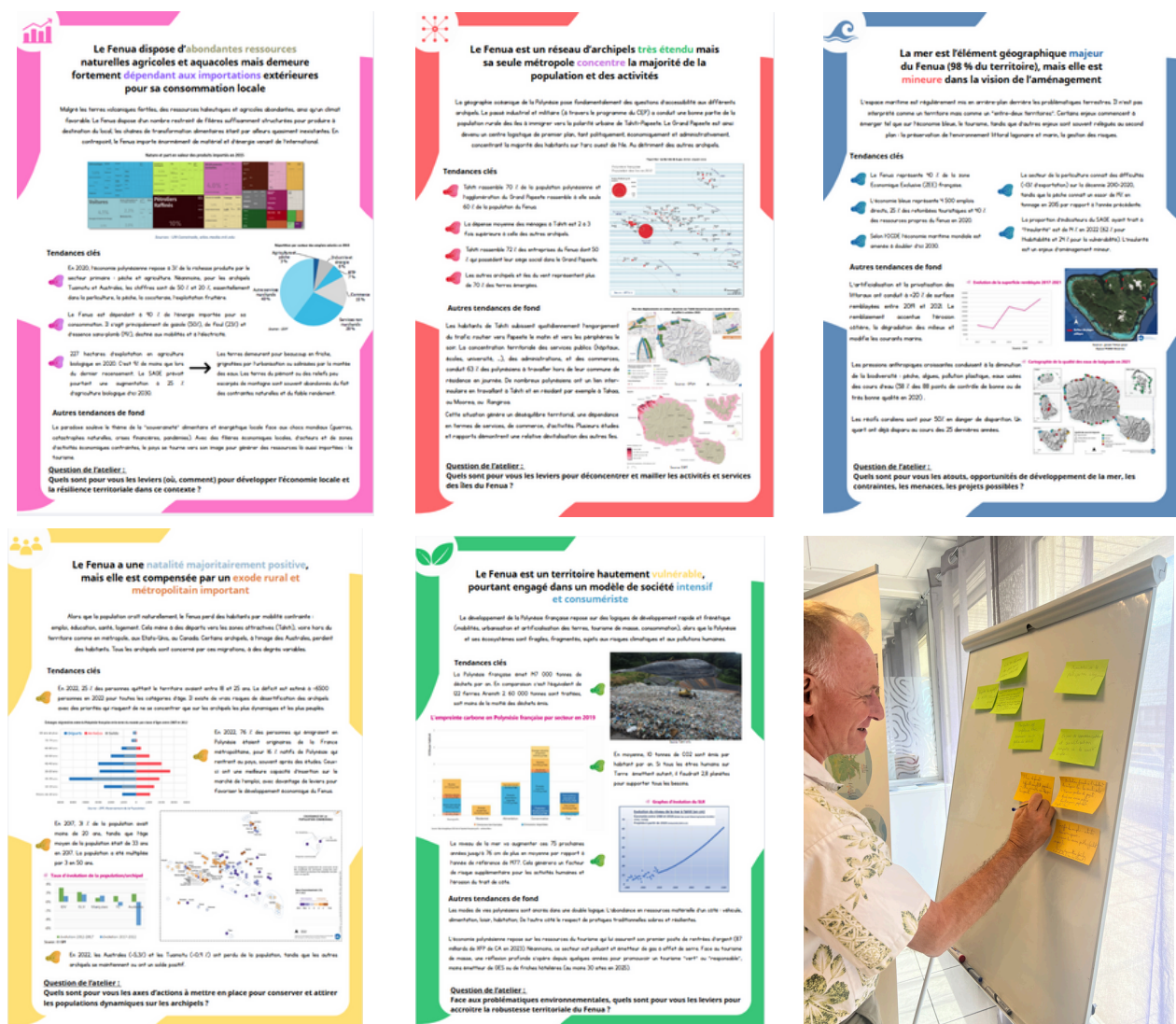


Fig. 85 : Fiches des paradoxes proposées aux participants des ateliers au format papier. Source : Rémi Duflau, pour Opuu

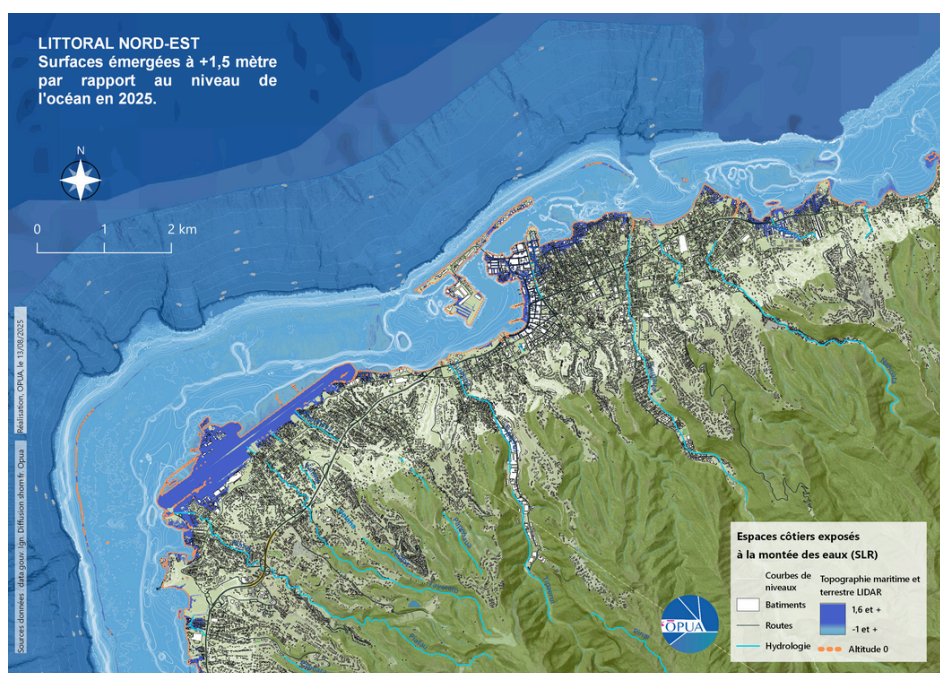
Août a aussi été consacré à prendre des plans drones pour l'agence afin d'illustrer les futurs supports de présentation et de diagnostics de l'agence. Ces plans pourraient servir à terme pour de futures analyses paysagères dans les missions d'Opua. Les compétences acquises sont le cadrage et le montage de vidéos drones.



Fig. 86 : Images drones produites pour l'agence, à gauche, un cliché pris sur l'île de Moorea, à droite un cliché du littoral de Punaauia.
Source : Rémi Duflau

L'autre grand volet a été de participer à la rédaction d'un article pour la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme sur le sujet de l'adaptation des littoraux polynésiens. J'ai eu l'occasion de m'exercer sur un travail de synthèse sur un sujet très vaste. De m'acculturer aux questions littorales, aux solutions fondées sur la nature, aux politiques de gestion de risque et d'adaptation au changement climatique. J'ai appris sur les initiatives existantes. Nous avons rencontré des acteurs du sujet : Direction de l'Équipement, le gestionnaire du PCPF (Plan Climat de la Polynésie Française). Pour cet article, j'ai produit de la cartographie sur la montée des eaux pour la cote ouest de Tahiti en utilisant des données Lidar. Ainsi j'ai de nouveau travaillé sur des compétences cartographiques.

Fig. 87 : Cartographies produites pour l'agence. Source : Rémi Duflau pour Opua



Retour transversal.

Le renforcement de la cartographie. L'apprentissage et la maîtrise de Indesign, Photoshop, Illustrator. Le renforcement des compétences en participation et concertation d'acteur sur des ateliers. La rédaction de comptes-rendus, de notes stratégiques au directeurs nouvellement installé et qu'il faut accompagner. Les capacités d'analyses urbaines et de rédaction de diagnostic territorial, de dynamiques urbaines. L'apprentissage de notions en architecture urbanisme. La connaissance du cadre partenarial et du jeux d'acteurs. La compréhension des différents sujets typiques de l'insularité, sur l'aménagement littoral, les risques et l'exposition des sociétés humaines, la logique foncière, l'architecture et le paysagisme, l'affichage publicitaire en ville, les espaces publics, la sociologie urbaine. Tout ces thèmes sont marqués par la transversalité, la réflexion pluridisciplinaire, la coopération et le travail en autonomie que l'on retrouve en agence d'urbanisme. L'analyse multi-scalaire aussi, intégrée dans une profondeur temporelle et chronotopique, me permettent de devenir urbaniste à la fin de ce stage.

Cette expérience semi-professionnelle induit d'autres compétences transversales comme la participation aux réunions et groupes de travail, l'assiduité professionnelle au bureau, le respect des délais, la franchise, la fiabilité, l'adaptabilité, la coopération et la mise en avant des autres dans les travaux de groupe. La capacité à dire non lorsqu'un professionnel ne fait pas quelque chose de correct.

Ce retour signifie quelque chose de plus "méta". Un point entre deux lignes qui sépare le vécu scolaire et universitaire et l'entrée dans le monde du travail. Même si les conditions de ce stage ont parfois été difficiles, je prends l'expérience et la maturité pour aller de l'avant et challenger les façons de faire l'urbanisme ces prochaines années. Probablement avec un doctorat ou à nouveau un travail en agence d'urbanisme. Cette fois peut-être plus près de mon entourage...

CONCLUSION

Au terme de ce mémoire, il semble évident de rappeler la problématique du début. Comment est-ce que le pôle urbain du Grand Papeete façonne la dynamique territoriale insulaire et qu'est ce que cela traduit de l'équilibre territorial des archipels du Fenua ? Ce mémoire propose de qualifier le processus à l'œuvre dans le Grand Papeete sur un apport théorique neuf : la métropolisation insulaire. Un mode de structuration urbain, endémique qui, tout en reprenant les caractéristiques classiques de la métropolisation (flux, centralité, concentration des fonctions), s'inscrit dans un contexte de particularités physiques et sociales propres aux îles dans les modes d'habiter. Ce mémoire s'inscrit dans une interstice. En effet, depuis les années 1990, peu de contenu a pu être produit sur la vision systémique de la Polynésie Française. Dans ce cadre théorique absent, il a fallu composer avec des concepts d'urbanisme qui ne s'appliquent pas très bien au contexte polynésien. La prospective, la résilience territoriale, la gouvernance territoriale, sont des concepts qui s'appréhendent avec une langue et une culture différente de celle qu'on rencontre en France et dans le monde anglo-saxon. Avec une langue aussi riche, les linguistes s'accordent pour dire que le parler polynésien s'affranchit de la façon de voir le monde en parlant, en réfléchissant en français. Mais tout de même, je tente avec ce mémoire de proposer un renouvellement conceptuel. La partie I a souligné le rôle de "pieuvre" du territoire. Tahiti est au centre et ses bras sont composés de périphéries archipélagiques. Dans la construction territoriale, Tahiti est toujours sur un modèle de captation des ressources, des personnes, des pouvoirs et de l'économie. "Tahiti et ses îles" porte bien son nom. Une connotation qui invite à repenser les rapports inter-archipels pour ancrer davantage la coopération territoriale horizontale dans les modes de faire l'aménagement du territoire. L'image du 'blob urbain' évoqué en partie deux permet quant à lui de saisir une forme diffuse, tentaculaire, de l'organisation de l'espace à l'échelle d'une île et dans son processus d'urbanisation. Sujet à des contraintes, des risques, des relégations, la construction ou plutôt la "redirection urbaine" du Grand Papeete est sujet à caution, entre continuité du même modèle urbain descendant et intensif et renouvellement des pratiques et des modes de faire.

Ce terrain polynésien a ancré des façons de faire différentes dans ma vision de l'aménagement. Un autre regard sur l'altérité, plus humble, croisant savoirs et savoirs-faires au contact d'architectes urbanistes très qualifiés et habitants très ouverts. Un mot un seul : Maruuru'roa. Merci.

Ce mémoire clôture des années universitaires riches en expériences et en apprentissages de savoir. Mes premières années d'études ont porté sur des territoires ruraux, de montagne. Puis urbains et métropolitains. Aujourd'hui, le terrain de ce stage est littoral, urbain et insulaire. Pour demain quelles perspectives ? Rejoindre une Agence d'urbanisme, réaliser un projet de thèse (sur le phénomène métropolitain toulousain ou les capacités de ménagement des projets miniers en France). Les chemins sont nombreux et je ne m'interdis rien. J'exclus peut-être le travail en collectivité et en bureau d'étude. D'autres pensées m'orientent vers des études en architecture, après l'intérêt que j'ai découvert pour la discipline durant ce stage, aux côtés de Guy Sroka et de Régis Blanc.

BIBLIOGRAPHIE THÉMATIQUE

Métropolisation

Bibliographie

- ANTHEAUME Benoît, Trois études sur l'aménagement et l'urbanisme à Tahiti. Papeete, 1981.
- BAMBRIDGE Tamatoa, VENAYRE Florent, VUCHER-VISIN Julien, Les défis sociaux de la Polynésie française. Revue Juridique Polynésienne, 2010, vol. 16, pp. 41-68. <https://shs.hal.science/halshs-00653048v1/document>
- BARIOL-MATHAIS Brigitte (dir.), Ports, villes et transition. Paris, Gallimard, coll. Point Fnuu 13, 2021.
- BONIFACE Pascal, Géopolitique de l'intelligence artificielle. Comment la révolution numérique va bouleverser nos sociétés. Paris, Eyrolle, 2021, 208 p.
- CORBIN Alain, Le territoire du vide. L'Occident et le désir de rivage. Paris, Flammarion, coll. « Champs histoire », 1988 (rééd. 2018).
- DI MEO Guy, De l'espace aux territoires : éléments pour une archéologie des concepts fondamentaux de la géographie. L'information géographique, 1998, vol. 62, n° 3, p. 99-110. https://www.persee.fr/doc/ingeo_0020-0093_1998_num_62_3_2586
- DI MEO Guy, La métropolisation. Une clé de lecture de l'organisation contemporaine des espaces géographiques. L'Information géographique, 2010, vol. 74, n° 3, p. 23-38. <https://doi.org/10.3917/lig.743.0023>
- FAGES Jean, Punaauia-Paea. Paris, O.R.S.T.O.M., Travaux et Documents n°41, 1975, 112 p.
- FABUREL Guillaume, Les métropoles barbares. Paris, Le Passager clandestin, 2020.
- FABUREL Guillaume, Pour en finir avec les grandes villes. Paris, Le Passager clandestin, 2020.
- FERRIER Jean-Pierre, HUBERT Jean-Pierre, NICOLAS Gérard, Alter-Géographies. Aix-en-Provence, Publications de l'Université de Provence, 2005.
- GEX Jean-Pierre, SOIROT Christian, Éléments de réflexion pour l'aménagement de l'île de Tahiti. Papeete, Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Polynésie Française, 1977, 29 p.
- GHORRA-GOBIN Cynthia, La métropolisation en question. Paris, Presses Universitaires de France, coll. « La Ville en débat », 2015, 122 p.

- GILLE Bernard, Santé publique et démographie en Polynésie française du 18^e à nos jours. Tahiti Pacifique, 2012, n° 256, p. 33-37.
- GWIAZDZINSKI Luc, Éloge de la chronotopie. Pour un urbanisme temporel et temporaire. Collage, Revue de la Fédération Suisse des Urbanistes, 2013, n° 2/13, p. 7-10.
- HARVEY David, Social Justice and the City. Athens, University of Georgia Press, 2009.
- KOOLHAAS Rem, et al., Mutations. Barcelone/Bordeaux, ACTAR Éditeurs, 2001.
- LEPOURRY Guy, SOIROT Christian, Activités de l'agglomération de Papeete. Papeete, Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Polynésie Française, 1977, 52 p., cartes annexes.
- LUSSAULT Michel, L'Homme spatial. Paris, Le Seuil, 2007.
- MANGIN David, Les métropoles européennes de l'après-crise. Futuribles, 2009, n° 354, p. 33-38.
- MATHIEU Nicole, Mode d'habiter : un concept à l'essai pour penser les interactions hommes-milieux. Dans CHENORKIAN R., ROBERT S., Les interactions hommes-milieux. Versailles, Éditions Quæ, 2014, p. 97-130. <https://doi.org/10.3917/quæ.cheno.2014.01.0097>
- MESTRES Jean-Michel et al., Scénarios pour une ville bas-carbone. La revue urbanisme, 2021, p24-60
- SERVIGNE Pablo, STEVENS Raphaël, Comment tout peut s'effondrer. Paris, Seuil, 2015.
- Sea'ties & Plateforme Océan et Climat, Recomposition spatiale : préparer les villes côtières face à l'élévation du niveau de la mer. Dossier thématique, 2023.
- SUBRA Philippe, Géopolitique de l'aménagement du territoire. Paris, 2019.
- TALANDIER Magalie, Résilience des métropoles. Le renouvellement des modèles. Les conférences Popsu, 2019. <https://www.cairn.info/le-virus-de-la-recherche-9782706148668-page-1.htm?contenu=article>
- TETIARAHU Gabriel, Papeete : un exemple de croissance urbaine accélérée. Talence, Université Bordeaux 3, Centre de Recherches sur les Espaces Tropicaux, 1983, 38 p. (Îles et Archipels, 2).
- TIRAO Mano-Ura, Les aménagements du front de mer de Papeete : de la conception des projets à leur appropriation par la population. Mémoire, 2003.

- TSIMANDA Fahad Idaroussi, Migrer pour un bidonville. La vulnérabilité socio-économique des migrants comoriens à Mayotte. *Géoconfluences*, janvier 2023. <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-thematiques/inegalites/articles/migrants-comores-mayotte>
- VESCHAMBRE Vincent, Affichage publicitaire et électoral : enjeux sociaux d'appropriation de l'espace public. *Revue de l'Université de Moncton*, 2005, vol. 36, n° 1, p. 289–320. <https://doi.org/10.7202/011996ar>
- SROKA Guy, TAHITI et Papeete, 2020, laboratoire d'urbanisme Insurrectionnel <https://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com/2021/08/tahiti-papeete.html>, consulté en ligne le 18/04/2025.

Sitographie

- Cerema – Présentation publicité et urbanisme – Consulté en ligne : https://www.cerema.fr/system/files/documents/2021/12/presentation_publicite_cete-1.pdf
- La 1ère – Les îles Sous-le-Vent réclament un statut de collectivité territoriale – Consulté en ligne : <https://la1ere.franceinfo.fr/polynesie/tahiti/polynesie-francaise/les-iles-sous-le-vent-reclament-un-statut-de-collectivite-territoriale-1615385.html>
- ONU-Habitat – Espaces publics pour un meilleur avenir urbain – Consulté en ligne : module_de_formation_indicateur_11.7.1_acces_aux_espaces_publics_pour_tous.pdf
- Ville de Papeete – Histoire de Papeete – Consulté en ligne : <https://www.papeete.pf/histoire-de-papeete/>

Insularité

Bibliographie

- AL WARDI Sémir, La Polynésie française est-elle une colonie ? *Outre-Mers*, 2018/1, n° 398-399, p. 235-254. URL : <https://shs.cairn.info/revue-outre-mers-2018-1-page-235?lang=fr>
- AL WARDI Sémir, REGNAULT Jean-Marc, La Polynésie française dans l'ensemble Pacifique. *Après-demain*, 2022, n° 64, NF(4), p. 26-28. <https://doi.org/10.3917/apdem.064.0026>
- BARIOL-MATHAIS Brigitte (dir.), Ports, villes et transition. Paris, Gallimard, coll. Point Fnuu 13, 2021.

- BERTRAND François, RICHARD Elsa, Adaptation des territoires insulaires : éléments de réflexion à partir de deux îles françaises (Ré et la Réunion). VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement, 2010, vol. 10, n° 3. <https://doi.org/10.4000/vertigo.10788>
-
- BALDACCHINO Godfrey et DEHOORNE Olivier, « Mondes insulaires : espaces, temporalités, ressources », Études caribéennes, Août 2014.
- CORBIN Alain, Le territoire du vide. L'Occident et le désir de rivage. Paris, Flammarion, coll. « Champs histoire », 1988 (rééd. 2018).
- COUX Gilles, DRESSE Michel, Îles tropicales et chorèmes. Mapmonde, n° 27, septembre 1992.
- DI MEO Guy, De l'espace aux territoires : éléments pour une archéologie des concepts fondamentaux de la géographie. L'information géographique, 1998, vol. 62, n° 3, p. 99-110. https://www.persee.fr/doc/ingeo_0020-0093_1998_num_62_3_2586
- FOURNY Marie-Christine, LAJARGE Romain (sous la direction de), Les sans mots de l'habitabilité et de la territorialité. Grenoble, Université Grenoble Alpes, coll. Autour des mots, 2019, 376 p.
- GAY Jean-Christophe, La France d'Outre-mer. Terres éparses, sociétés vivantes. Paris, Armand Colin, coll. « U », 2021, 288 p. DOI : 10.3917/arco.gay.2021.01
- GAY Jean-Christophe, CONSTANT Fred, Atlas des Outre-mer. Paris, Autrement, 2012, 96 p. <https://www.autrement.com/atlas-des-outre-mer/9782080287717>
- JULIEN Eric, Kogis, le chemin des pierres qui parlent, dialogue entre chamans et scientifiques. Arles, Actes Sud, coll. Voix de la Terre, 2022, 304 p.
- LECA Antoine, GILLE Bernard, Histoire des institutions de l'Océanie française : Polynésie, Nouvelle-Calédonie, Wallis & Futuna. Paris, L'Harmattan, 2009, 303 p.
- MATHIEU Nicole, Mode d'habiter : un concept à l'essai pour penser les interactions hommes-milieux. Dans CHENORKIAN R., ROBERT S., Les interactions hommes-milieux. Versailles, Éditions Quæ, 2014, p. 97-130. <https://doi.org/10.3917/quae.cheno.2014.01.0097>
- MOLES Abraham, Nissonologie ou science des îles. L'Espace géographique, 1982, tome 11, n° 4, p. 281-289.
- NOURY Arnaud, GALIPAUD Jean-Christophe, Les origines. Dans Les Lapita, nomades du Pacifique. Marseille, IRD Éditions, 2011. <https://doi.org/10.4000/books.irdeditions.668>
- REDON Marie, Géopolitique des îles. Des îles rêvées aux îles mondialisées. Paris, Le Cavalier Bleu, coll. « Géopolitique de... », 2024..
- Sea'ties & Plateforme Océan et Climat, Recomposition spatiale : préparer les villes côtières face à l'élévation du niveau de la mer. Dossier thématique, 2023.

- TAGLIONI François (éd.), Insularité et développement durable. Marseille, IRD Éditions, 2011. <https://doi-org.gorgone.univ-toulouse.fr/10.4000/books.irdeditions.5708>
- ZIENTARA-LOGEAY Sophie, La réhabilitation de Pouvanaa Tetuaapua dit à Oopa. Les Cahiers de la Justice, 2019, vol. 2, n° 2, p. 323-336. <https://doi.org/10.3917/cdlj.1902.0321>
- OUVRAGE COLLECTIF, Le développement ultra-périphérique : un défis pour les politiques publiques, Cahier français, mai-juin 2023, 110 pages.

Sitographie

- Bilan énergétique de la Polynésie française : ADEME/Observatoire polynésien de l'énergie, 2023, 76 pages
- Gouvernement français – L'économie bleue en France – Consulté en ligne : https://www.info.gouv.fr/upload/media/organization/0001/01/sites_default_files_contenu_piece-jointe_2023_04_00-l-economie-bleue-en-france-2022-edito-intro-sommaire.pdf
- ISPF – La Polynésie française en cartes (2022) – Consulté en ligne : <https://www.ispf.pf/publication/id/4111>
- L'Express – La Polynésie commémore les 50 ans du premier essai nucléaire – Consulté en ligne : https://www.lexpress.fr/societe/la-polynesie-commemore-les-50-ans-du-premier-essai-nucleaire_1808567.html
- La 1ère – Les îles Sous-le-Vent réclament un statut de collectivité territoriale – Consulté en ligne : <https://la1ere.franceinfo.fr/polynesie/tahiti/polynesie-francaise/les-iles-sous-le-vent-reclament-un-statut-de-collectivite-territoriale-1615385.html>
- Ministère des Outre-mer – Présentation de la Polynésie française – Consulté en ligne : <https://www.outre-mer.gouv.fr/territoires/polynesie-francaise>
- Tahiti Tourisme – Papeete, capitale de Tahiti – Consulté en ligne : <https://tahititourisme.pf/iles-et-archipels/iles-de-la-societe/papeete-capitale-de-tahiti/>
- Tahiti Traveler – La Polynésie d'antan (histoire) – Consulté en ligne : <https://www.letahititraveler.com/informations-generales/histoire/polynesie-dantant/>
- Ville de Papeete – Histoire de Papeete – Consulté en ligne : <https://www.papeete.pf/histoire-de-papeete/>
- Vie publique – Les défis des Outre-mer – Consulté en ligne : [site vie-publique.fr]

Vulnérabilités, résilience territoriale

Bibliographie

- AGAM, Les mots des espaces publics : typologies, enjeux, défis et vocabulaire.
- AL WARDI Sémir, REGNAULT Jean-Marc, La Polynésie française dans l'ensemble Pacifique. *Après-demain*, 2022, n° 64, NF(4), p. 26-28. <https://doi.org/10.3917/apdem.064.0026>
- AVAGLIANO Eric, PETIT Julien, Etat des Lieux sur les enjeux du Changement Climatique en Polynésie Française. Université de Californie Berkeley, pour le Ministère de l'environnement, 2009.
- BAMBRIDGE Tamatoa, VENAYRE Florent, VUCHER-VISIN Julien, Les défis sociaux de la Polynésie française. *Revue Juridique Polynésienne*, 2010, vol. 16, pp. 41-68. <https://shs.hal.science/halshs-00653048v1/document>
- BARIOL-MATHAIS Brigitte (dir.), Ports, villes et transition. Paris, Gallimard, coll. Point Fnuu 13, 2021.
- BERTRAND François, RICHARD Elsa, Adaptation des territoires insulaires : éléments de réflexion à partir de deux îles françaises (Ré et la Réunion). *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, 2010, vol. 10, n° 3. <https://doi.org/10.4000/vertigo.10788>
- BOUBA OLGA, Habitabilité territoriale : comment concilier bien-être de tous et respect des limites planétaires ? Fondation Jean Jaurès. <https://www.jean-jaures.org/publication/habitabilite-territoriale-comment-concilier-bien-etre-de-tous-et-respect-des-limites-planetaires/>
- BOURSIER Philippe, GUIMONT Clémence (dir.), Écologies. Le vivant et le social. Paris, La Découverte, coll. « Hors collection Sciences Humaines », 2023, 624 p.
- FABUREL Guillaume, Pour en finir avec les grandes villes. Paris, Le Passager clandestin, 2020.
- FOURNY Marie-Christine, LAJARGE Romain (sous la direction de), Les sans mots de l'habitabilité et de la territorialité. Grenoble, Université Grenoble Alpes, coll. Autour des mots, 2019, 376 p.
- GODET Michel, DURANCE Philippe, La prospective stratégique. Pour les entreprises et les territoires, sous la direction de GODET Michel, DURANCE Philippe. Paris, Dunod, « Management Sup », 2011.

- GRAS Pierre, LUSSAULT Michel, MIRZA Vincent, Imaginer l'après. Vulnérabilité environnementale et décision publique en contexte post-catastrophe. Édition 205, 2023, 204 p.
- GRISOT Sylvain, Redirections urbaines, sur les chantiers de l'adaptation de nos territoires. Rennes, Éditions Apogées, 2024, 256 p.
- MESTRES Jean-Michel et al., Scénarios pour une ville bas-carbone. La revue urbanisme, 2021, p24-60
- REGHEZZA-ZITT Magali, Sociétés humaines et territoires dans un climat qui change. Du réchauffement climatique global aux politiques climatiques. Géoconfluences, avril 2023.
- Revue Urbanisme, Les ressorts de la résilience territoriale. Urbanisme, n° 418, 2018, p. 36-70.
- Revue Urbanisme, Scénarios pour une ville bas-carbone. Urbanisme, 2019, p. 24-60.
- SERVIGNE Pablo, STEVENS Raphaël, Comment tout peut s'effondrer. Paris, Seuil, 2015.
- Sea'ties & Plateforme Océan et Climat, Recomposition spatiale : préparer les villes côtières face à l'élévation du niveau de la mer. Dossier thématique, 2023.
- TAGLIONI François, Insularité et développement durable. Marseille, IRD Éditions, 2011. <https://doi-org.gorgone.univ-toulouse.fr/10.4000/books.irdeditions.5708>
- TALANDIER Magalie, La résilience : changer de modèle, relocaliser, prendre soin et accueillir. Horizons publics, 2019. <https://www.horizonspublics.fr/territoires/magali-talandier-la-resilience-changer-de-modele-relocaliser-prendre-soin-et-accueillir>
- TALANDIER Magalie, Résilience des métropoles. Le renouvellement des modèles. Les conférences Popsu, 2019. <https://www.cairn.info/le-virus-de-la-recherche-9782706148668-page-1.htm?contenu=article>
- TSIMANDA Fahad Idaroussi, Migrer pour un bidonville. La vulnérabilité socio-économique des migrants comoriens à Mayotte. Géoconfluences, janvier 2023. <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-thematiques/inegalites/articles/migrants-comores-mayotte>

Sitographie

- Caisse des Dépôts – L'aménagement urbain face aux limites planétaires : une nécessaire écologisation Consulté en ligne : https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/2024-03/240329_CDC_CDR_URB_WEB%20VDef.pdf

- Cerema – Présentation publicité et urbanisme – Consulté en ligne : https://www.cerema.fr/system/files/documents/2021/12/presentation_publicite_cete-1.pdf
- Mer.gouv.fr – Quel bilan pour la 3^e Conférence des Nations Unies sur l’océan ? – Consulté en ligne : <https://www.mer.gouv.fr/quel-bilan-pour-la-3e-conference-des-nations-unies-sur-locean>
- ONU-Habitat – Espaces publics pour un meilleur avenir urbain – Consulté en ligne : [module_de_formation_indicateur_11.7.1_acces_aux_espaces_publics_pour_tous.pdf](#)
- Plaqueette – La Civilisation Indigo, Smart offshore ecosystems à Bora Bora (Novembre 2024) – Consulté en ligne
- Polynésie la 1^{ère} – Reportages et actualités – Consulté en ligne : [site Polynésie la 1^{ère}]

Institutions et agence d’urbanisme

Bibliographie

- BENDJADOR Yasmine, Les agences d'urbanisme en France métropolitaine : des outils évolutifs ?. Thèse de doctorat en Géographie. Université François Rabelais - Tours, 2007.
- PRÉVOT Maryvonne, BENTAYOU Gilles, CHATELAN Olivier, DESAGE Fabien, GARDON Sébastien, LINOSSIER Rachel, MEILLERAND Marie-Clotilde, VERDEIL Eric, Les agences d’urbanisme en France. Métropoles [En ligne], n° 3, 2008. <http://journals.openedition.org/metropoles/2322>.
- UPF mémento, Alain Moyrand, septembre 2020, préparation au concours de la fonction publique : Introduction à l’étude des institutions politiques et administratives de la Polynésie française.

Sitographie

- Associations.gouv.fr – Liberté associative – Consulté en ligne : <https://www.associations.gouv.fr/liberte-associative.html>
- FNAU – Les agences d’urbanisme – Consulté en ligne : <https://www.fnau.org/fr/les-agences-durbanisme/>
- Mer.gouv.fr – Quel bilan pour la 3^e Conférence des Nations Unies sur l’océan ? – Consulté en ligne : <https://www.mer.gouv.fr/quel-bilan-pour-la-3e-conference-des-nations-unies-sur-locean>

- Polynésie la 1ère – Reportages et actualités – Consulté en ligne : la1ere.franceinfo.fr/polynesie/
- TNTV – Décolonisation : Mareva Kitalong-Lechat demande un passage à l'action devant le Comité spécial – Consulté en ligne : <https://www.tntv.pf/tntvnews/polynesie/politique/devant-le-comite-special-pour-la-decolonisation-mareva-kitalong-lechat-demande-un-passage-a-laction/>
- TNTV – Décolonisation : le recours de GEROS contre l'État rend le chemin plus difficile (Manuel Valls) – Consulté en ligne : <https://www.tntv.pf/tntvnews/polynesie/politique/decolonisation-le-recours-de-geros-contre-letat-rend-le-chemin-plus-difficile-estime-manuel-valls/>
- TNTV – Dialogue de décolonisation : vers une annulation de la délibération GEROS ? – Consulté en ligne : <https://www.tntv.pf/tntvnews/polynesie/justice/dialogue-de-decolonisation-vers-une-annulation-de-la-deliberation-geros/>
- TNTV – Société : il y a 30 ans Jacques Chirac annonçait la reprise des essais nucléaires – Consulté en ligne : <https://www.tntv.pf/tntvnews/polynesie/societe/il-y-a-30-ans-jacques-chirac-annoncait-la-reprise-des-essais-nucleaires/>

Autres sources mobilisées tout le long du stage

“OPUA, DPE, DTT, DAF, Te fenua, Lexpol, Présidence de la Polynésie française, DCA, SAGE, INSEE, FNAU, ISPF, légiFrance, ADEME, CEREMA, Météo France Polynésie, ...

Poadcasts

Pascal Boniface, Conférence sur les Océans, [youtube.com/watch?v=G5AKTQe6zbnk](https://www.youtube.com/watch?v=G5AKTQe6zbnk), consulté en ligne le 10/04/2025.

Thinkerview : Survie dans le Chaos : La robustesse à l'épreuve ? Olivier Hamant. https://www.youtube.com/watch?v=JPW_m8JBl2Q, consulté en ligne le 10/03/2025.

TABLE DES FIGURES

- Fig. 1 :** Renseignements sur la composition des archipels de la Polynésie française. p.9
- Fig. 2 :** Localisation de la Polynésie française par rapport à la France hexagonale. p. 9
- Fig. 3 :** Atoll (île basse) de Fakarava Nord dans les Tuamotu
Source image drone : Baptiste Le Bouil p.10
- Fig. 4 :** Sommet volcanique de Mouaroa sur l'île haute de Tahaa.
Source image drone : Rémi Duflau, juillet 2025 p. 10
- Fig. 5 :** Vue de la bande littorale de Papeete et de son port depuis les hauteurs de Ganivet à Faa'a. p. 14
- Fig. 6 :** Des Tih'i polynésiens au Musée des Iles et de Tahiti. p. 16
- Fig. 7 :** Modélisation de l'évolution des îles dans le temps (à gauche) et projection des points chauds et de la topographie marine dans le Pacifique Sud (à droite). Source image : Musée des îles et de Tahiti p. 17
- Fig. 8 :** Synthèse cartographique des mouvements de populations p.18
- Fig. 9 :** Maquette de Va'a du Musée de Tahiti et des îles. Les plus importants faisaient -20/30 m de longs pour des capacités allant jusqu'à 200 personnes. p. 19
- Fig. 10 :** Croquis de marae au Musée des îles (à gauche) et Marae sur l'île de Moorea. p. 19
- Fig. 11 :** Compilation des différentes données démographiques de la Polynésie française depuis 1767 jusqu'en 2013. Un décrochage survient au début du XIXe siècle. p. 21
- Fig. 12 :** Plan de Papeete dans les années 1840. Papeete signifie la corbeille d'eau, une zone humide (peut-être un lac) qui a été progressivement remblayé avec l'urbanisation de la bourgade. p. 22
- Fig. 13 :** Les colonies françaises dans les années 1930 au moment de l'apogée de l'Empire. p.22
- Fig. 14 :** Croissance spatiale de l'agglomération de Papeete. Carte reproduite à des fins académiques, droits réservés à l'auteur, Gabriel Tetiarahi. p.23
- Fig. 15 :** à droite, photographie militaire d'un des essais nucléaires sur l'atoll de Moruroa. Ces essais ont durablement impacté les populations et l'environnement régional dans les îles environnantes. Source image : AFP. A gauche, la cartographie du CEP dans le Pacifique. p. 26
- Fig. 16 :** Frise chronologique de l'évolution du statut institutionnel de la Polynésie française depuis la colonisation française au milieu du XIXe siècle. p. 28
- Fig. 17 :** Composition et projections des communes et communes associées de Polynésie françaises. Le territoire en compte 48, avec un total de 98 communes associées. p.30
- Fig. 18 :** Synthèse schématique des services du Pays responsables de l'aménagement du territoire en Polynésie française. p.32
- Fig. 19 :** Zonages du PGA de la commune de Papeete. Le Pays est le seul demandeur et la commune a la mission de le produire. p. 33
- Fig. 20 :** Zonages du PGEM de Moorea. p. 33
- Fig. 21 :** Hiérarchie des documents relatifs à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. p. 34
- Fig. 22 :** Photographies prises pendant la préparation, l'organisation et l'animation de la matinale OPUA du 1er juillet 2025. p. 35
- Fig. 23 :** Photographies prises pendant la préparation, l'organisation et l'animation de la matinale OPUA du 1er juillet 2025. p. 36
- Fig. 24 :** à gauche, répertoire des seules plages publiques de l'île de Moorea. Réalisation : Rémi Duflau, source : Javan Tehui pour Opuu. A droite : l'évolution de la surface remblayée en m2 entre 2017 et 2021. p.38
- Fig. 25 :** Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe de la mer. p. 39
- Fig. 26 :** Répartition de la population des îles en 2012. p.40
- Fig. 27 :** Flux de déplacement en voiture observés sur Tahiti de juillet à octobre 2022. On note la très forte proportion de déplacements sur l'axe routier reliant les communes aux extrémités du Grand Papeete, allant de Paea et de Mahina et du cœur de ville à Papeete. p. 41
- Fig. 28 :** Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe concentration. p. 42
- Fig. 29 :** Nature et part en valeur des produits importés en 2015 par la Polynésie Française en 2015. p. 44
- Fig. 30 :** Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe dépendance. p. 45
- Fig. 31 :** A gauche, le schéma de l'empreinte carbone moyenne d'un polynésien en 2022. Source PCPF. A droite, photographie du principal centre d'enfouissement du Pays, à Papara. p. 46
- Fig. 32 :** Schéma énergétique de la Polynésie Française en 2024. On ne peut que constater l'importante dépendance extérieure du territoire aux énergies fossiles (gasoil, essence) pour une forte consommation dans le secteur du transport et de l'alimentation électrique par combustion. Les pertes de transformation et de distribution sont même plus importantes que la production totale d'énergies renouvelables du Pays. p. 47
- Fig. 33 :** Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe vulnérabilité. p. 48
- Fig. 34 :** Cartographie des variations démographiques pour chaque communes. On observe que le phénomène démographique reste dynamique sur les îles de la société et sur les atolls de Rangiroa et Fakarava, dans la partie ouest de la Polynésie Française. p. 49
- Fig. 35 :** En haut, la balance des échanges migratoires entrant et sortant de la Polynésie française. On constate un très fort départ de la catégorie des jeunes de 20 à 29 ans, peu compensé par le solde d'entrants dans la même catégorie d'âge. A gauche, quelques précisions sur l'évolution de la population des îles par archipels. p. 50
- Fig. 36 :** Synthèse des propositions d'atelier sur le paradoxe démographie. p. 51
- Fig. 37 :** Nuage de mots des post it des participants reprenant la forme de Tahiti et de Moorea. p. 52
- Fig. 38 :** Sphère marine des sujets transversaux évoqués par les participants lors de l'atelier. p. 53

Fig. 39 : Image d'un blob étudié en laboratoire en haut à gauche et modélisation des transports en communs pour la métropole de Tokyo en bas à gauche. source CNRS. A droite, cartographie de l'ensemble urbain du Grand Papeete et des connections routières du territoire. La forme, l'arrangement de l'urbanisation est comparable à la structure en développement de l'organisme unicellulaire. p. 57

Fig. 40 : Point de vue en drone depuis Arue de la concentration du bâti le long de la façade littorale et du développement des habitations sur les piémonts. p. 58

Fig. 41 : Superficie en termes de continuité de bâti qui couvre le Grand Papeete. p. 60

Fig. 42 : Schéma de l'expansion urbaine du grand Papeete sur un pas de temps de 75 ans. p. 60

Fig. 43 : Recensement de la population communale des îles du Vent en 2022. p.61

Fig. 44 : Cartographie de l'agglomération et de sa densité de population avec le nom des 7 communes du Grand Papeete. La densité de population est très élevée surtout sur le périmètre des quartiers de Faa'a et de Papeete qui dépassent les 3000 habitants au km2. p. 61

Fig. 45 : à gauche, une image d'archive des années 1950 avant la réalisation des travaux d'ampleurs de la baie. Le motu Uta, espace de villégiature de l'ancienne dynastie Pomare, existe encore à cette époque là. A droite, une photographie du Port autonome depuis les hauteurs de la ville de Papeete. Un remblayage massif a conduit le port à fortement se développer à partir des années 1960. Le Motu a été recouvert par le terre plein. p. 62

Fig. 46 : Evolution des infrastructures et du remblayage du Port autonome de Papeete depuis le début du XXe siècle. p.63

Fig. 47 : Evolution de la surface bâtie autour de la zone aéroportuaire. p. 63

Fig. 48 : Classification cartographiée des quartiers 2000 de l'île de Tahiti et de Moorea. p. 65

Fig. 49 : Imagerie satellite du quartier historique de Papeete proche du front de mer. p. 66

Fig. 50 : Imagerie satellite d'un quartier de Punaauia dans les hauteurs. p. 67

Fig. 51 : Imagerie satellite d'un quartier populaire de Faa'a. p. 68

Fig. 52 : Imagerie satellite d'un quartier de front de mer sur la commune de Hitiaa. p.69

Fig. 53 : Anamorphose et chorème de la structure des flux locaux, régionaux et internationaux et de l'importante polarisation de la métropole du Grand Papeete. p. 70

Fig. 54 : Illustration des différentes limites planétaires irréversibles pour l'adaptation des sociétés humaines. p. 72

Fig. 55 : A gauche et à droite, représentations graphiques des leviers de résilience territoriale avec effet sur la durée. p. 74

Fig. 56 : Compas de la résilience territoriale mené par le CEREMA et la commune de Punaauia élaboré pendant des ateliers de concertation de plus de 100 personnes en 2024. p. 75

Fig. 57 : Exemple d'érosion littorale sur un hôtel de Moorea entre 1980 et 2009. p. 76

Fig. 58 : Cartographie de la montée des eaux à Papeete. Dans les scénarios les plus probables du GIEC, le niveau de la mer pourrait augmenter de 0,5-1m d'ici 2100, conduisant les populations des îles basses à être relocalisées autre part. Cette carte, provocante dans la prévision des pires scénarios possibles, décrit l'élévation du niveau de la mer de +2m dans le centre de Papeete. p. 77

Fig. 59 : Evolution du front de mer du XIXe siècle jusqu'à 2025. Si le littoral demeurerait relativement préservé au XIXe siècle, les européens ont progressivement remblayé le front de mer pour accueillir d'abord les navires accostant sur l'île, puis supportant le trafic routier de la 3*3 voies à partir des années 60. p. 79

Fig. 60 : Cartographie des zones de chaleurs de l'affichage publicitaire pour la commune de Papeete. L'affichage est hyper concentré au centre-ville et le long des axes de circulations principaux et dans les vallées industrielles des Tipaerui. p. 81

Fig. 61 : Intensité visuelle de l'affichage publicitaire dans certains quartiers de la ville. p. 82

Fig. 62 : Plan de l'étude pour de l'aménagement littoral à Faa'a. p. 84

Fig. 63 : Photographie de l'encombrement routier sur l'avenue Nelson Mandela. La route agit comme une coupure urbaine importante à Faa'a. p. 86

Fig. 64 : Photographie venant témoigner des activités du quartier en fin de journée. On repère des promeneurs, des dealer d'ice et des sportifs. p. 86

Fig. 65 : Photographie d'un agent de police municipale devant faire la circulation pour permettre aux enfants de traverser à la sortie des écoles, face au trafic automobile régulier. p.87

Fig. 66 : La rivière Piafau traversant le quartier. p.87

Fig. 67 : Photographies diverses utilisées pour le diagnostic de terrain. p. 87

Fig. 68 : Scénario proposé par l'agence Opuia pour l'aménagement du site littoral. p. 89

Fig. 69 : Surfaces des parkings dans le centre-ville de Papeete. Les espaces publics de qualité dédié au piétons sont très rares. p. 91

Fig. 70 : Cartographie des agences d'urbanisme en France. p. 94

Fig. 71 : Réseau des agences d'urbanisme en France. p. 96

Fig. 72 : Missions des agences d'urbanisme. p. 97

Fig. 73 : Gouvernance de l'agence OPUA p. 98

Fig. 74 : Une de presse du média en ligne Tahiti Info sur la possible fermeture de l'agence d'urbanisme en 2026. p. 100

Fig. 75 : Diffusion sur les réseaux sociaux d'un post de communication sur l'arrivée du nouveau directeur Sébastien Lejeune. p. 102

Fig. 76 : Atelier de la matinale SAGE ou pas SAGE. p. 103

Fig. 77 : Méthodologie mise en place lors des travaux sur l'affichage publicitaire. p.104

Fig. 78 : Collecte de données de terrain, travail de cartographie et de traitement de données sur Insta 365 et Qgis. p. 105

Fig. 79 : Carte de chaleur de l'affichage publicitaire pour la commune de Papeete. p. 105

Fig. 80 : Tables d'ateliers pour l'affichage publicitaire. p. 106

Fig. 81 : Illustrations montrant ma participations aux différentes réunions de l'étude et propositions d'apports pour le plan. p. 107

Fig. 82 : Coupes Illustrator initiées pour compléter le dossier de l'étude. p. 107

Fig. 83 : Recherche d'architecture en lien avec la dimension tropicale pour un cahier de référence d'espaces publics. Appui de l'architecte en charge de la programmation stratégique d'un projet d'aménagement côtiers. p. 108

Fig. 84 : Recommandations de prise en compte des apports, freins, leviers et concepts d'un tel projet. p. 109

Fig. 85 : Fiches des paradoxes proposées aux participants des ateliers au format papier. p. 110

Fig. 86 : Images drones produites pour l'agence, à gauche, un cliché pris sur l'île de Moorea, à droite un cliché du littoral de Punaauia. p. 112

Fig. 87 : Cartographies produites pour l'agence. p. 111

TABLE DES ACRONYMES

Acronyme	Signification
AADDT	Agence d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (Agence 'Opu'a)
ADEME	Agence de la Transition Écologique
AFM	Analyse Factorielle des Correspondances Multiples (méthode INED)
AFD	Agence Française de Développement
CEREMA	Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
DAF	Direction des Affaires Foncières
DCA	Direction de la Construction et de l'Aménagement
DEQ	Direction de l'Équipement
DHV	Direction de l'Habitat et de la Ville
DIREN	Direction de l'Environnement
DPE	Direction Polynésienne de l'Énergie
DPAM	Direction Polynésienne des Affaires Maritimes
DTT	Direction des Affaires Terrestres / Direction des Transports
FNAU	Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
G2P	Établissement des Grands Projets de Polynésie
GIEC	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
INED	Institut National d'Études Démographiques
ISPF	Institut de la Statistique de la Polynésie Française

Acronyme	Signification
MFL	Ministère en charge du Logement et de l'Aménagement
MGT	Ministère des Grands Travaux
"OPUA	Agence d'urbanisme de Polynésie ('Opua)
OPH	Office Polynésien de l'Habitat
PAP	Port Autonome de Papeete
PGA	Plan Général d'Aménagement
PGEM	Plan de Gestion de l'Espace Maritime
PAD	Plan d'Aménagement de Détail
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PPR	Plan de Prévention des Risques
PR	Présidence de la Polynésie Française
SAGE	Schéma d'Aménagement Général
SDT	Service du Tourisme
UE	Zone Urbaine d'Équipement
UC	Zone Urbaine de Faible Densité
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

TABLE DU VOCABULAIRE POLYNÉSIE

- • *Fenua : La terre, le Pays, le territoire*
- • *Mā'ohi : Peuple polynésien autochtone*
- • *Popa'a : Étranger blanc, Européen*
- • *Heiva : Fêtes traditionnelles (danses et chants)*
- • *Vaa'a (ou Va'a) : Pirogue polynésienne*
- • *Patia fa : Lancer de javelot traditionnel*
- • *Marae : Site sacré cérémoniel en pierre volcanique*
- • *Tapu : Interdit sacré (origine du mot "tabou")*
- • *Mana : Force spirituelle, pouvoir sacré*
- • *Tahu'a : Prêtre ou spécialiste religieux*
- • *'Orero : Orateur, conteur (récitant lors des cérémonies)*
- • *Ari'i rahi : Chefs suprêmes (caste royale)*
- • *Ra'atira : Propriétaires terriens, caste intermédiaire*
- • *Manahune : Peuple, caste populaire*
- • *'Arioi : Classe d'artistes-courisans, danseurs*
- • *Raromatai : Îles Sous-le-Vent (Raiatea, Bora Bora, etc.)*
- • *Ta'aroa : Dieu créateur dans la cosmogonie polynésienne*
- • *'Oro : Divinité majeure de la guerre et de la fertilité*
- • *Ra'a : Sacré, sainteté*

ANNEXES

Annexe 1 : tableau d'indicateur du suivi du SAGE

Ann	Part	Thématiques CESEC	N°	Observations du CESEC : Angle mort du SAGE	Performance pour le SAGE	Indicateurs	Projet structurant	Page	Réponse OPIA
Observation générales du document du SAGE									
			1	Communication restreinte du document auprès de la population. Descriptif volumineux , écrit uniquement en français et disponible sur le site internet service public <i>sf</i> , restreint sur quelques liens en anglais. Pas de contenu de diffusion en anglais du SAGE (niveau 1) : mention par un lien vers la consultation.		/	/	3	Contingence initiale du SAGE sur portail de communication. Synthèse accessible et par ans. A traduire dans les langues vernaculaires. Outils à développer dans les années.
			2	Pas de temps de consultation du document pour la population. Des organismes scientifiques, associations ont été sollicités dans les travaux préparatoires (CCN, FARE, etc.). La société civile n'a pas eu les moyens de prendre en compte les ressources du SAGE dans des temps raisonnables. Les formats d'expressions de la société civile ont manqué de "moments de consultations plus innovants et plus participatifs".		/	/	3	Développer des formats de consultation multi-acteurs, bottom-up
			3	Pas de CR des COMPTES/CSCH transmis au CESEC ni de bilan du précédent SAGEP de 2013.		/	/	3	Compte rendu à passer en revue. Observation du SAGEP datant de 12 ans.
			4	Manque d'élus de faisabilité , de challenge des données produites et publiées des grands projets du SAGE. Préservation des données, des ressources et des acteurs à courtir.		/	/	5	A reporter et à valider.
			5	Des documents de planification pas à jour, pas mis à jour, pas en cohérence avec le SAGE. (exemple : Code de l'énergie pour un objectif d'atteinte de 70% de production électrique issue de l'exploitation des énergies renouvelables à échéance 2030 (article 17, 17.2) tandis que le SAGE, ambassade d'atteindre 50% d'énergie renouvelable dans son mix énergétique à l'horizon 2040).	***	Indicateurs 1, 34	/	6	
INSULARITE	28%	Littoral (intérieur et littoral)	1	Mise en place de moyens de littoralisation , le littoral envisagé pour les îles désignées. Augmenter le nombre de points de vue dans les espaces publics.	***	Indicateur 3	Séjour de littoralisation sur chaque île des archipels PL, NL, A	9	
			2	Sur l'atout de l'île : créer un pôle de développement, de transformation et d'exportation de produits agricoles hors des eaux pélagiques , pour ne pas annuler les atouts disponibles localement.	***	/	Projet structurant non-répondant ?		
			3	Recommandation d'une pêche semi-industrielle régulière dans certaines zones et respectueux des ressources et des besoins des populations locales.	***	Indicateur 6 (à compléter)	/	10	
			4	Accès mis sur les cultures locales (coquillages, huîtres, sardines, poissons de ligne).	***	Indicateur 11	/		
			5	Recommandations sur la mise en place d'un établissement d'enseignement des métiers de la mer .	***	/	Lycée professionnel de la pêche (île de Rangiroa)		
			6	Reciter les priorités de filères touristiques à développer.	***	Indicateur 34	/		
			7	Aménager des mouillages de courte durée notamment à Papeete et Bora-Bora pour les charters touristiques, les pêcheurs et la population d'origine des mouillages pour de longues périodes. Coordonner des infrastructures d'accueil (marquages, bornes, etc.).	***	Indicateur 9	Projets structurants de mouillage écologiques	10	
	Transport		8	Préciser les conditions d' accompagnement financier du remplissage de l'armement local pour chaque destination.	**	Développer un indicateur de remplissage de l'armement ?	/	8	
			9	Préciser des moyens d' évaluation sanitaire d'urgence dans chaque archipel (FASAL).	***	Indicateur 41	/	7	
			10	Nouveaux d'infrastructures, partage aux entrées de ville, développement de la route entre Papeete et Paea, création des conditions de circulation en centre-ville, limiter les rends points et des d'axes.	***	/	Projets structurants existants (à compléter ?)		
			11	Développer les pièces cyclables .	***	Indicateur 30	Projets structurants existant		
			12	Reciter sur co-voiturage .	**	Développer un indicateur sur le co-voiturage ?	/		
			13	Adaptation des horaires de travail et d'école au trafic.	**	Développer un indicateur de congestion urbaine liée aux transports ?	/		
			14	Limiter les déplacements personnels grâce aux usages en ligne : télétravail, télé-médecine, télé-éducation.	**	Développer un indicateur sur la télétravail, télé-médecine, télé-éducation ?	/		
HABITABILITE	44%	Quartiers, Equipement, le logement et le cadre de vie	15	Faire une "évaluation politique de logement" en Polynésie française tenant compte des particularités de chaque île de population, à l'exception des données, afin d'évaluer le besoin d'habitat (logement) à la hauteur de leurs besoins, à partir d'indicateurs, des logements existants aux indicateurs ne pouvant assurer un type. Le mixte social doit être favorisé pour ne pas créer des ghettos.	***	/	/		A préciser et à discuter avec l'ANSA
			16	Adopter les normes de construction au contexte local.	**	/	/		Normes existantes : Normes réglementaires techniques des bâtiments
			17	Faciliter l'accès aux petits immeubles (type 3 pour les logements sociaux). Réguler la pression fiscale sur les logements.	***	Indicateur 18 (à discuter)	/	11	
			18	Politique de logement à réaliser avec les communes afin de garantir le développement des logements aux besoins et services communs (stationnement, collecte des déchets, etc.).	***	Indicateur 21, 22 (à discuter avec à préciser)	/		
			19	Les logements sociaux doivent être développés de manière optimale par les transports en commun.	***	Indicateur 29 (à compléter ?)	/		
			20	Mettre en œuvre dans le schéma directeur des infrastructures sportives.	**	/	/		A préciser dans la conduite d'opération et dans la SDG par la Ministère de l'Intérieur.
			21	Recommander des infrastructures sportives afin de pouvoir accueillir les groupes de données.	*	/	/	11	A voir au niveau départemental des bâtiments.
	Artisanat et agriculture		22	Limiter le recours aux pesticides et former les professionnels et particuliers à l'agriculture biologique ou raisonnée.	***	Indicateur 35	/		
			23	Aménager des espaces d'exposition permanents et dédiés à des événements spécifiques (foires, foires agricoles, salons de l'artisanat, ...) dans chaque commune de Polynésie.	***	Indicateur 36	Projet structurant ?	11	
VULNERABILITE	Energie		24	Installation de batteries de recharge des véhicules électriques ou hybrides.	*	Développer un indicateur lié aux VE ?	/		
			25	Insaturation de petits îlots à destination des entreprises comme des particuliers pour leur équipement en panneaux photovoltaïques et l'habitat à énergie positive.	**	Indicateur 47	/		
			26	Mettre en considération des enjeux environnementaux et du changement climatique avant toute prise de décision et tout projet.	***	/	/		A préciser par le CESEC.
	Environnement		27	"La création de ports de mer doit être pensée en compte les capacités de traitement des eaux (sauf autre que l'impact sur le milieu marin)".	***	/	Projets structurants de ports existants		
			28	Des opérations de rehabilitation doivent être planifiées avant le début des travaux.	**	Développer un indicateur de réhabilitation ?	/	12	A préciser par le CESEC.
			29	"L'implémentation des forêts doit être envisagée dans une perspective de gestion durable par leur régénération, tout en assurant un suivi de santé forestière et de maintien des écosystèmes locaux, et une protection des espèces et des sites sensibles".	***	/	/		Travail dans le SAGE, préciser la documentation, MDD SAGEP 2013
			30	Une stratégie littoral de réhabilitation et de traitement des milieux dégradés doit être organisée au sein des îles (pêche, huîtres, huîtres, etc.).	***	Indicateur 32 (à discuter)	/		
			31	Le choix de l'emplacement des Centres d'Enrichissement Technique doit être concerté avec les collectivités et les associations de protection de l'environnement.	***	/	Centres d'enrichissement technique de l'ANSA	13	

Annexe 2 : extraits du diaporama présenté devant la Direction de la Construction et l'aménagement en mai 2025



Agence d'aménagement
et de développement durable
des territoires de la Polynésie française

Premier livrable du groupe de travail indicateurs SAGE Régis le KING

Proposition d'indicateurs 2025

23/04/2025



SOMMAIRE

- I. REEQUILIBRAGE DES INDICATEURS**
 - 1. Contexte et déséquilibre
 - 2. Indicateurs modifiés
 - 3. Indicateurs supprimés
 - 4. Indicateurs créés
- II. PROJETS STRUCTURANTS**
 - 1. Classification par axe et thématique
 - 2. Suivi des projets structurants
 - 3. Concordance avec le CIM
- III. AVIS DU CESEC**
Que faire ?



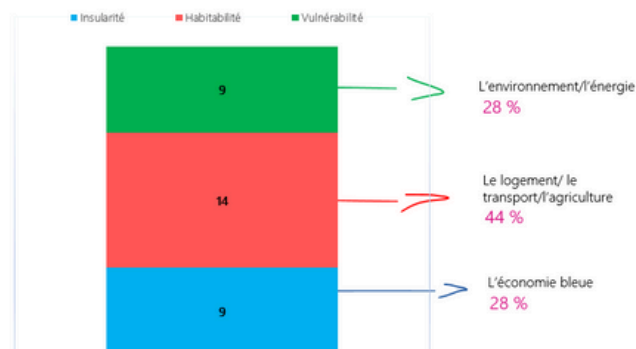
III. AVIS DU CESEC

Le SAGE, approuvé en 2019, s'articule autour de 3 grands thèmes : l'habitabilité, l'insularité et la vulnérabilité. 41 indicateurs de suivi avaient été proposés et validés.

Un Avis a été voté le 11 décembre 2019 en Assemblée au CESEC. Il reprend les orientations du SAGE pour demander des clarifications sur certains points du document et faire des propositions complémentaires.

Le Gouvernement n'a pas porté à connaissance de réponses pour cet avis à l'Agence Opuu.

NOMBRE DE PROPOSITIONS RELEVÉS PAR AXE DU SAGE

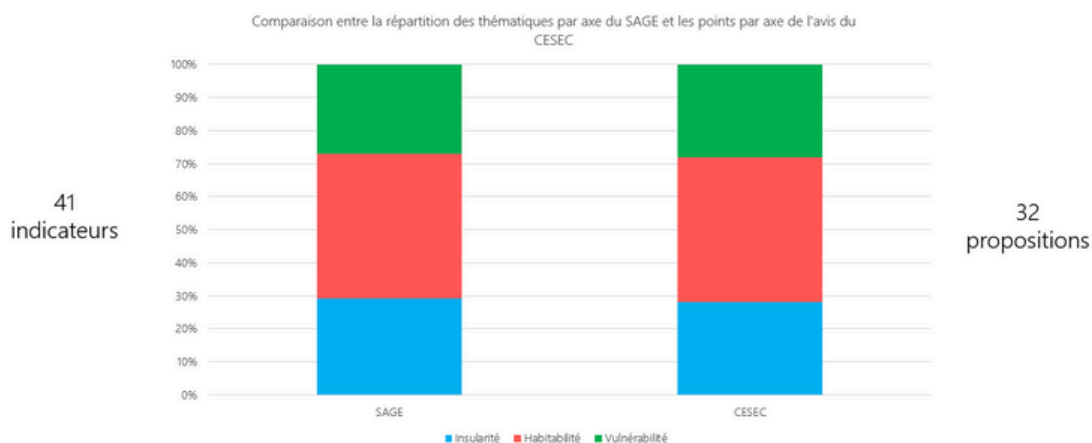


Type de document - titre | OPUA

15

Pour référence

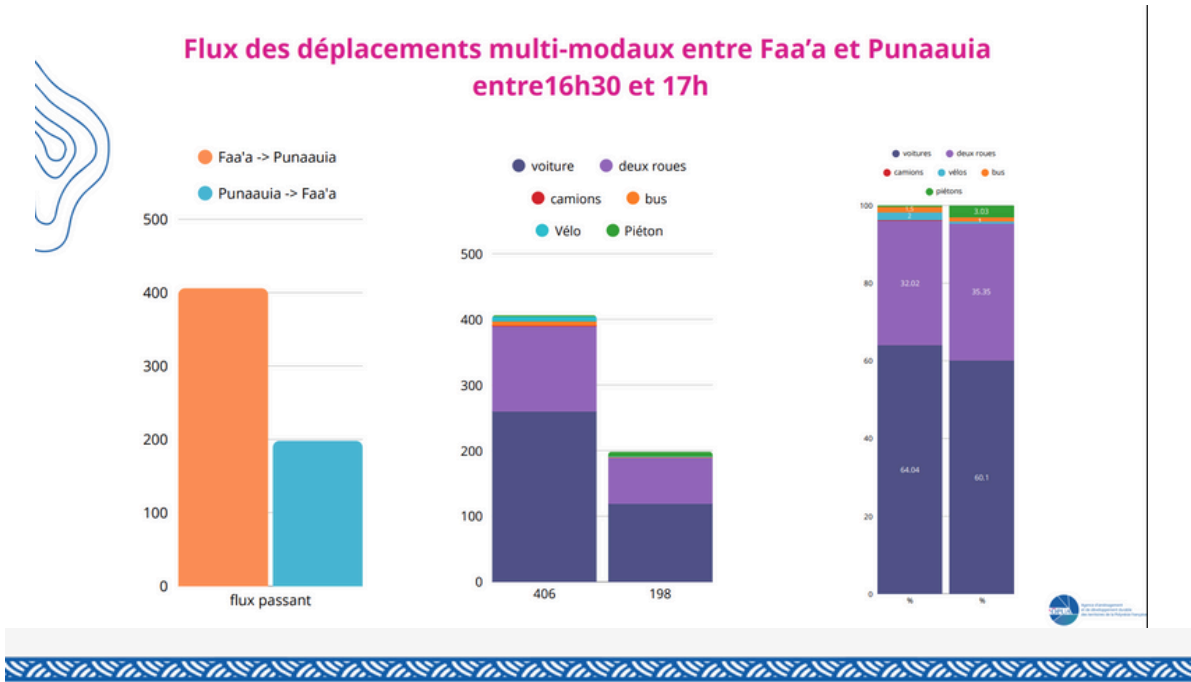
La répartition des problématiques traitées par le CESEC reprend en proportion le nombre d'indicateur du SAGE de 2020.



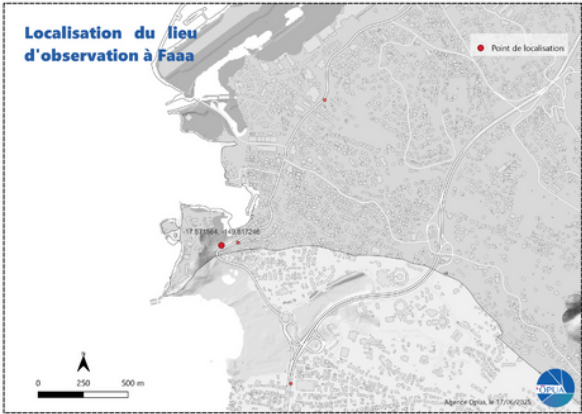
Type de document - titre | OPUA

16

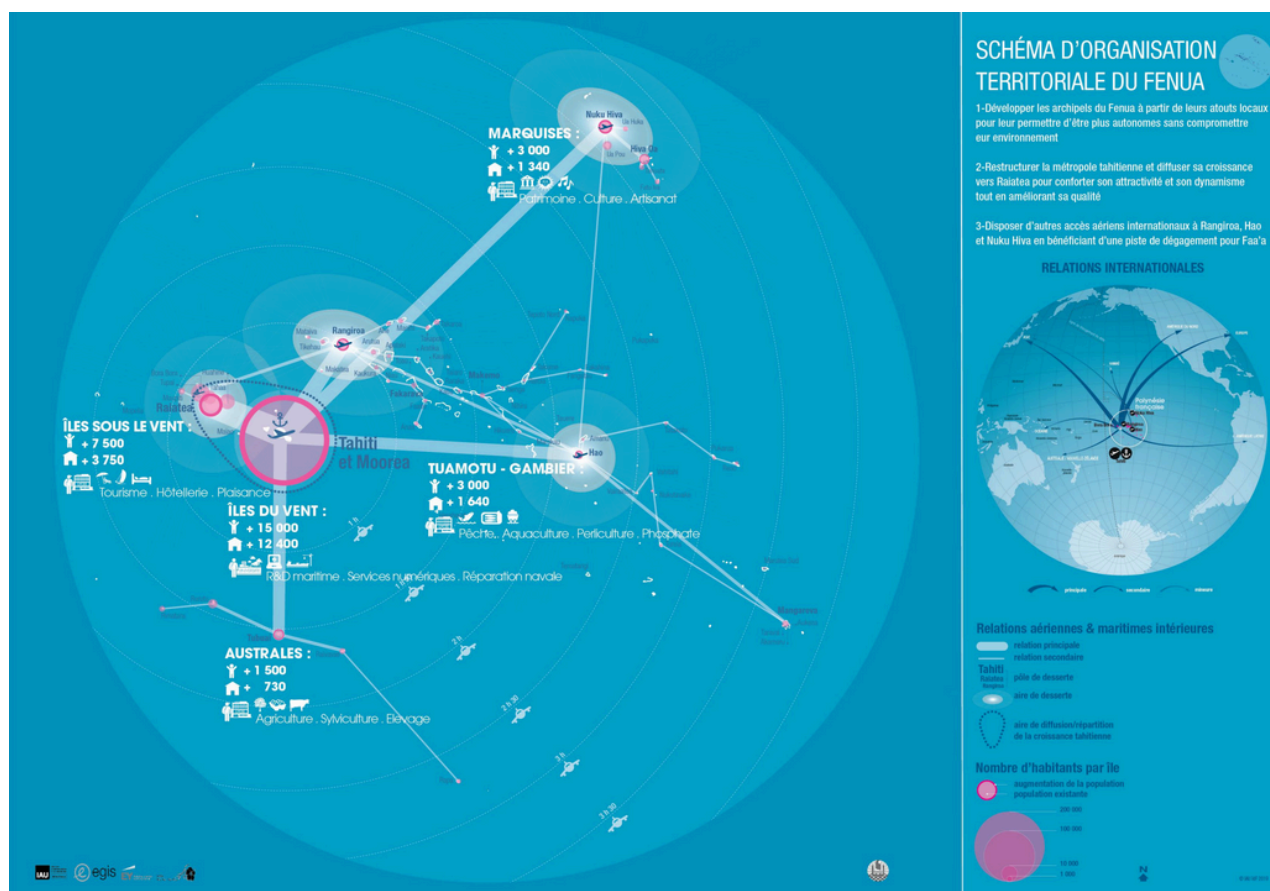
Annexe 3 : Proportions de mobilités sur l’avenue Nelson Mandela à Faa’a



/	Faa'a → Punaauia	Punaauia → Faa'a
Voitures	260	119
2 roues motorisées	130	70
Camions	1	0
Bus	6	2
Vélos	8	1
Piéton	1	6
TOTAL	406	198

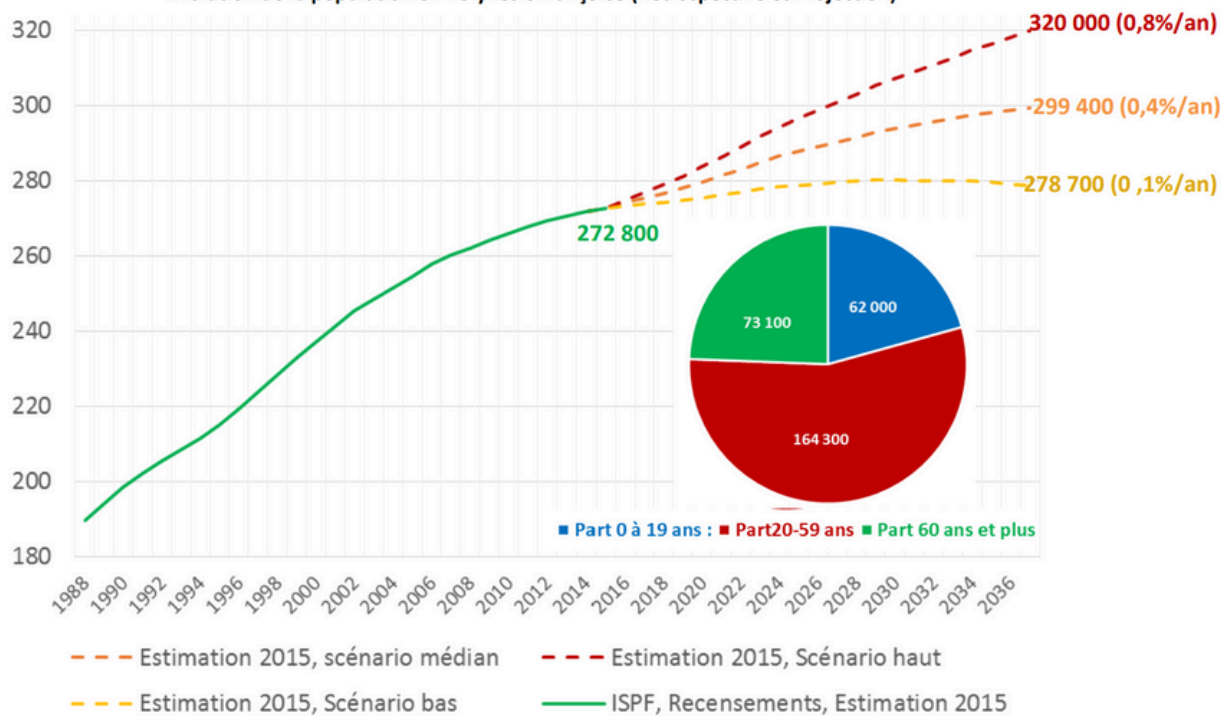


Annexe 4 : Schéma d'organisation territoriale du Fenua du SAGE



Annexe 5 : Evolution de la population polynésienne

Évolution de la population en Polynésie française (Rétrospective et Projection)



Sources : ISPF, IAU 2017

Annexe 5 : Code de l'aménagement polynésien

chapitre plans d'aménagements

CHAPITRE I

LES PLANS D'AMENAGEMENT

Article D.111-1 : Plans d'aménagement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

Les plans d'aménagement revêtent l'une des formes suivantes :

- Schéma d'aménagement général dit S.A.G.E.;
- Plan général d'aménagement dit P.G.A.;
- Plan d'aménagement de détail dit P.A.D.

Article D.111-2 : Champ d'application

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 96-73 APF du 5 juin 1996 ; LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Les plans d'aménagement s'appliquent à des parties ou groupements de subdivisions, de communes, de communes associées.

Les entités territoriales non pourvues de plans d'aménagement sont régies pour les domaines cités à l'article LP.100-1 par toutes les dispositions générales des autres livres du code de l'aménagement du territoire.

Article LP.111-3 : Schéma d'aménagement général (S.A.G.E.)

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Le schéma d'aménagement général (SAGE) est élaboré dans le cadre de démarches participatives et d'approches prospectives à 20 ans, notamment en termes de développement démographique et économique. Il prend en compte les problématiques du réchauffement climatique ainsi que la place de la Polynésie française au sein de l'environnement régional. Son élaboration et son évaluation font l'objet d'une communication élargie sous la forme de supports adaptés.

II - Le SAGE détermine la destination générale des cinq archipels de la Polynésie française.

Au sens du chapitre Ier du présent code, les cinq archipels sont les îles du Vent, les îles Sous-le-Vent, les îles Tuamotu-Gambier, les îles Marquises et les îles Australes.

II.I - Il énonce des objectifs stratégiques visant à :

- a - Conforter l'armature territoriale pour :

- réduire les disparités entre les archipels et dans l'agglomération en matière d'habitat, d'emploi, de services et de déplacements ;
- répartir de façon pertinente et cohérente sur l'ensemble du pays les fonctions urbaines et rurales ;
- maintenir ou développer les continuités écologiques et paysagères ;
- b - Economiser l'espace en intensifiant les zones de développement ;

c - Renforcer l'autonomie économique de la Polynésie française et améliorer son ouverture sur les marchés extérieurs ;

d - Tendre vers l'autonomie énergétique par le développement des énergies renouvelables, améliorer nos performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

II.II - Il propose des orientations pour :

a - Améliorer les déplacements des biens et des personnes sur l'ensemble du territoire ;

b - Favoriser l'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux ;

c - Valoriser les espaces naturels, agricoles et augmenter l'accessibilité au littoral notamment dans les agglomérations ;

d - Définir les axes stratégiques à prendre en compte pour l'élaboration des plans de gestion des espaces maritimes ;

e - Organiser les interactions terre-mer ;

f - Préserver et mettre en valeur les sites et paysages remarquables comme éléments de notre patrimoine ;

g - Développer l'attractivité de l'agglomération capitale, notamment du point de vue régional, et la conforter dans ses fonctions stratégiques ;

h - Améliorer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Article LP.111-3-1 : Contenu du schéma d'aménagement général

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Le SAGE comprend :

I - Le rapport de présentation qui explique le choix retenu pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations générales (DOG) en rapport au diagnostic et aux prévisions. Il présente une analyse de la consommation de l'espace naturel sur les dix années précédentes. Il justifie la consommation chiffrée d'espace naturel prévue au DOG. Il décrit l'articulation de l'ensemble des documents d'urbanisme et d'aménagement.

II - Le PADD expose, à l'échelle de la Polynésie française, la manière dont le pays souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes du développement durable. Il organise l'articulation des archipels entre eux.

II.I - Le PADD comprend :

a - Le schéma d'implantation des grands équipements d'infrastructures d'intérêt territorial à l'échelle du pays en matière : d'enseignement, de culture, de santé, d'information et de communication, de transports de biens et de personnes, d'énergie, des sports ;

b - La localisation préférentielle notamment, des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières, touristiques.

II.II - Le PADD comprend un document spécifique, appelé trame verte et bleue, relatif à l'érosion et la fragmentation des milieux naturels ainsi que des paysages. Il présente les objectifs prioritaires en vue de préserver les espèces et les fonctionnalités des écosystèmes. Ce document est basé sur des objectifs de maintien et de reconstitution des réseaux d'échanges au bénéfice de la faune et de la flore. Il vise aussi à constituer des zones tampons pour amoindrir les impacts des activités humaines sur l'environnement et inversement.

III - Les cinq schémas d'archipel déclinent le PADD. Ils expriment la politique de développement durable du territoire concerné en mettant en relation la stratégie de développement économique et d'aménagement de l'espace avec des objectifs quantifiés de préservation et de valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Chaque schéma d'archipel comporte :

a - L'état des lieux incluant :

- l'état des lieux du développement économique et démographique ;
- celui de l'environnement ;
- celui de l'aménagement ;

b - Un diagnostic territorial qui définit des enjeux prioritaires de développement et d'aménagement durables sous la forme de scénarios. Ces scénarios comprennent notamment l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur les environnements avec la présentation des mesures envisagées pour éviter, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables ;

c - Un document d'orientations générales qui exprime la stratégie territoriale propre à chaque archipel sous la forme d'objectifs stratégiques.

IV - Des documents graphiques à des échelles adaptées transcrivent les orientations générales et les options retenues.

Article D.111-4 : Plan général d'aménagement (P.G.A.)

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2018-23 du 06 juin 2018)

Le plan général d'aménagement dit P.G.A. précise les éléments nécessaires au développement d'une entité territoriale. Il se compose de documents graphiques et d'un règlement. Il est accompagné d'un rapport justificatif.

Les documents graphiques déterminent notamment :

- la répartition du sol en zones suivant l'affectation, les densités d'occupation du sol et les servitudes de chacune des zones ;
- le tracé de principe des principales voies à conserver, à modifier ou à créer, avec leur catégorie, leur largeur et leurs caractéristiques ;
- les dessertes présentant un caractère d'utilité publique au regard des projets de développement au sens de la loi du pays n°2018-23 du 6 juin 2018 portant diverses mesures en faveur de l'accessibilité foncière ;

- les emplacements réservés aux équipements, aux principales installations d'intérêt général et aux espaces publics ;
- l'indication des espaces naturels à maintenir, à développer ou à protéger ;
- éventuellement, les avant-projets directeurs d'alimentation en eau, de distribution électrique, d'assainissement et d'autres réseaux divers.

Le règlement fixe en particulier les règles, densités d'occupation et servitudes, relatives à l'utilisation du sol, justifiées par le caractère de la région, du site ou de l'agglomération ou les nécessités générales ou locales. Il peut comporter l'interdiction de construire et établit l'ordre de priorité de réalisation des équipements et infrastructures prévus.

Le plan général d'aménagement indique les parties du territoire dans lesquelles seront établis des plans d'aménagement de détail et définit les limites dans lesquelles ces plans d'aménagement de détail pourront lui apporter des modifications mineures.

Il peut être accompagné d'un cadre de programmation des opérations prévues audit plan, en définissant leur ordre d'urgence, à titre indicatif.

En tant que de besoin, pour assurer une cohérence formelle entre les différents documents élaborés par les communes, le conseil des ministres pourra définir, par arrêté, un cadre type de règlement ainsi que la légende des éléments et servitudes à reporter sur les documents graphiques.

Article D.111-5 : Plan d'Aménagement de Détail (P.A.D.)

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995)

Le plan d'aménagement de détail dit P.A.D. détermine, en fonction des nécessités propres aux secteurs ou quartiers intéressés :

A l'aide de documents graphiques :

- les types ou zones particulières d'affectation, avec leurs conditions d'utilisation du sol ;
 - le tracé de l'ensemble des voies de communications, avec tout le détail nécessaire ;
 - les emplacements réservés aux équipements, installations d'intérêt général et espaces à usage public ;
 - si nécessaire, l'épannelage des volumes de construction ;
 - éventuellement, un avant-projet d'alimentation en eau potable, d'assainissement et réseaux divers.
- A l'aide d'un règlement :
- les règles et servitudes d'utilisation du sol et de construction ;
 - éventuellement, la programmation des opérations prévues audit plan, en définissant leur ordre d'urgence, à titre indicatif.

Il est accompagné d'un rapport justificatif.

Article D.111-6 : Dispositions relatives à la protection de l'environnement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995)

Les plans d'aménagement devront comporter des dispositions graphiques et réglementaires concernant la protection des sites et monuments, et de façon générale, de l'environnement.

Ces mesures peuvent aller jusqu'à la création de réserves naturelles totales.

Peuvent être ainsi imposés, entre autres dispositions :

Annexe 6 : tableau d'observation dynamique pour le diagnostic de Faa'a

Catégorie	Eléments à observer	Questions	Commentaire J2
Temporalité	<i>Jour</i>	/	Vendredi 09/05/2025
	<i>Heure</i>	/	14h45-16h05 : 1h20
Paysage urbain	<i>Formes architecturales et agencement de l'espace</i>	Y-a-t-il des obstacles ? La mobilité dans le lieu est-elle simple pour tout le monde ? Observe-t-on des transitions douces ou brutales entre les types d'espaces ?	➔ Nid de poule sur le terrain vague devant le parc. ➔ Les wc en forme de <i>face</i> sont bien intégrés au paysage du parc. ➔ L'agencement entre l'architecture du parc et la végétation est bien organisée.
	<i>Matières et mobilier utilisé</i>	Quel mobilier est présent sur site ?	Nouveaux baraquements en bois et tôles devant le parc. Le terrain vague a été <i>applan</i> i et des conteneurs métalliques ont été disposés. La grande tente devant le parc a été renforcé en aménagement.
	<i>Vues extérieures</i>	Qu'est-ce qui attire le regard dans les perspectives d'arrière-plan ?	Front de mer : les bateaux, les bouées, la barrière de corail qui fait écran aux vagues. Les habitations grimpantes le long du piémont. L'aéroport, plat, large qui dénote avec l'agencement chaotique du reliefs autour. La baie, large, belle, au paysage mêlant végétation, habitations, et quai de <i>Vaa</i> .
Présence humaine	<i>Accessibilité externe</i>	Comment on arrive à ce parc, quelles connexions existent ? Le parc est-il connecté à d'autres lieux (équipements, voiries, trames vertes) ?	Toujours une grande présence de voitures. Pas de personnes à pied ou à vélo vues. Attaches vélos... sans vélos.
	<i>Accessibilité interne</i>	Accessible à tous types de profils ?	Pareil que le dernier constat : terrain plat, herbeux ou minéral, accessible presque partout aux PMR, aux enfants et poussettes.

	Type d'usager	Quels sont les profils types rencontrés ? (Catégorie d'âge, nombre de personnes ensemble, ethnies, etc.)	➔ Proportion beaucoup plus importante d'enfants de 1 à 10 ans par rapport à la dernière fois. Un grand nombre d'enfants accompagnés par un coach font de la course à pied sur les chemins faisant le tour du parc. Arrivée à 15h. ➔ Présence de (futurs ?) mariés avec leurs photographes. ➔ Présences d'un pêcheur au fil sur le platier. ➔ Présence de sportifs militaires. ➔ Présence de femmes avec enfants ou à plusieurs. ➔ Peu d'hommes à l'exception d'un nageur sur la petite plage et de kayakistes.
	Activités	Comment les gens s'approprient le lieu ? Certains aménagements sont-ils détournés de leur fonction initiale ?	Les enfants se sont servis de la végétation pour des jeux (trappe-trappe, cache-cache). Le Fare central et le terrain de volley ont servi pour jouer au ballon, faire du vélo, de la trottinette. Des jeunes se sont mis à jouer au volley vers 15h30. La plage a servi à la baignade d'un homme pour cette observation. Les enfants ont joué sur les pierres de remblais du parc. Des gens font la sieste à l'ombre sur l'herbe et sous le Fare. Le promontoire sert à un pêcheur. Le terrain vague est sans usage si ce n'est l'installation de matériel par des ouvriers et la présence du gardien qui surveille l'entrée.
	Affluence	À quels moments le parc est-il le plus fréquenté ? La fréquentation varie-t-elle selon les zones du parc ?	A 14h45, moins de 10 personnes dans le parc. Arrivée progressive de personnes ensuite. Environ 50 personnes à 15h30. Concentration sous le grand Fare et sur l'aire de jeux pour enfants. Personne devant le parc sur le terrain vague
	Conflits d'usage	Certains usages empêchent-ils d'autres (ex : bruit, encombrement) ? Y a-t-il des problèmes de sécurité ou d'incivilités	Déchets alimentaires laissés près des tables en bord de mer (pain). Poubelle pourtant à proximité.
	Mode de régulation sociale du parc	Par quels biais la cohabitation fonctionne ou non dans le parc ?	Implicite, vigile à l'entrée, règlement à l'entrée.

Présence du vivant	<i>Végétation</i>	Est-elle bien intégrée au lieu ?	Same JI
	<i>Animaux marins</i>	Sont-ils visibles ? Quelles sont les interactions avec les humains ?	Same JI
	<i>Animaux terrestres</i>	Présence ? Quelles sont les interactions avec les humains ?	Présence d'une huppe et de merles.
Sensibilité personnelle	<i>Confort thermique</i>	Sous quelles températures le parc est-il praticable ? Les points d'ombres sont-ils en nombre suffisant ? Le lieu est-il suffisamment ventilé et permet-t-il de s'abriter ?	Vent frais, pas trop chaud même au soleil.
	<i>Confort acoustique</i>	Quel est le décibel moyen du lieu ? Quels sont les types de sonorités rencontrées et leur dominance dans l'environnement	Bruit des palmiers, d'enfants, passage moins fréquent d'aéronefs et de bateaux, plus tranquille. Forts bruits de moteurs de temps en temps (max enregistré 80 décibels). Moyenne à 50 décibels.
	<i>Confort visuel</i>	La luminosité change-t-elle la perception du lieu ? L'endroit a-t-il du charme ?	Belle lumière d'après-midi.
	<i>Confort olfactif</i>	L'endroit sent-il bon ?	Same JI
Présence de signes	<i>Patrimoine matériel</i>	Présence d'usages, de matière, de pratiques éphémères ?	Same JI
	<i>Patrimoine immatériel</i>	Quels sont les éléments structurants du lieu ?	Same JI
Emotions/ Ambiance ressenties	<i>Positives</i>	Pourquoi ?	Moins d'avions de passages (moins de conflit d'usage). Lieu sympathique, apaisant, qui fait oublier les problèmes personnels autour.
	<i>Négatives</i>		/

Annexe 7 : photos diverses du centre urbain de Papeete









Annexe 7 : photos diverses de Faa'a

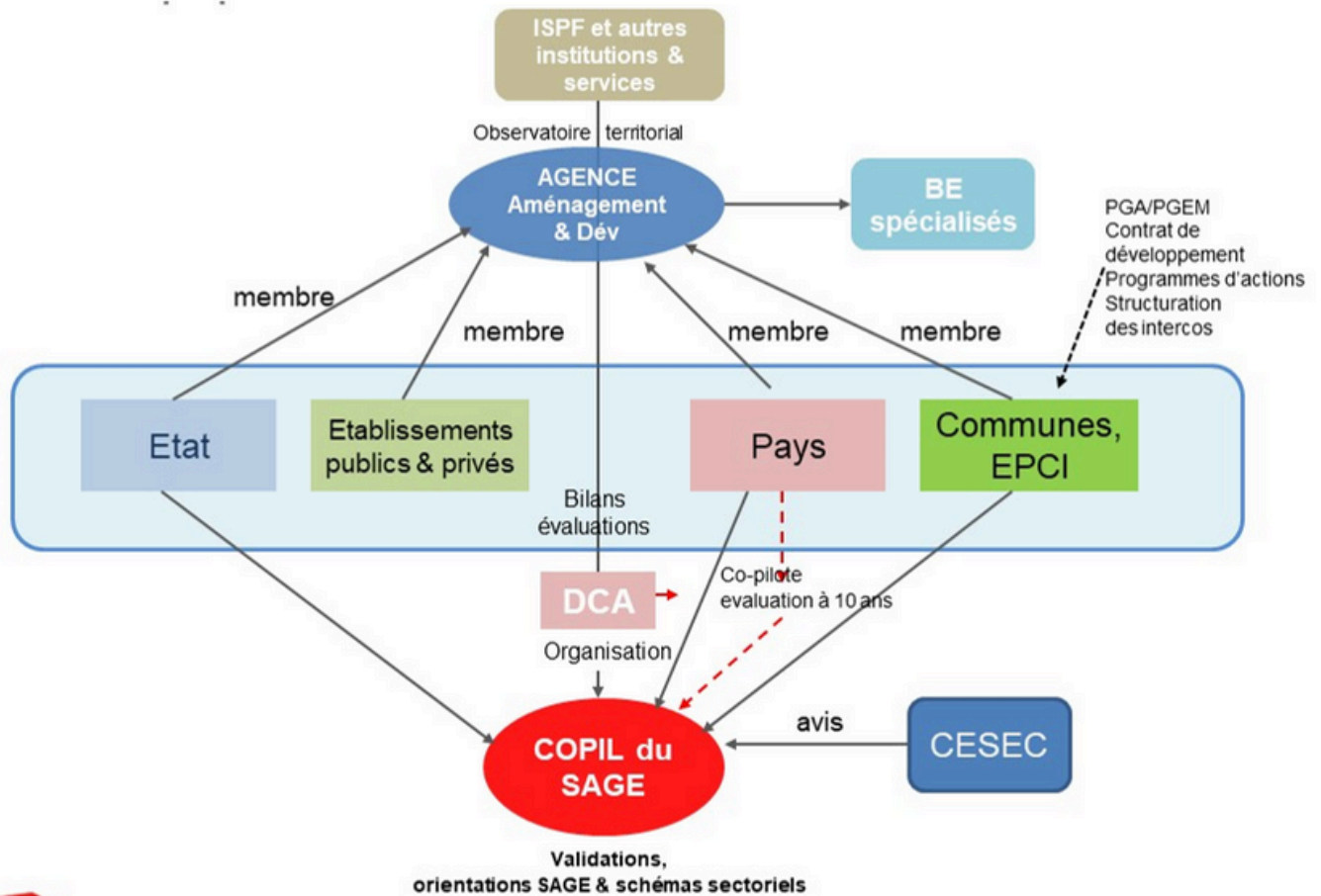






Annexe 8 : gouvernance du SAGE

Schéma initial de gouvernance proposé



PIRE
Paris Ile-de-France



EY
Building a better
working world

egis

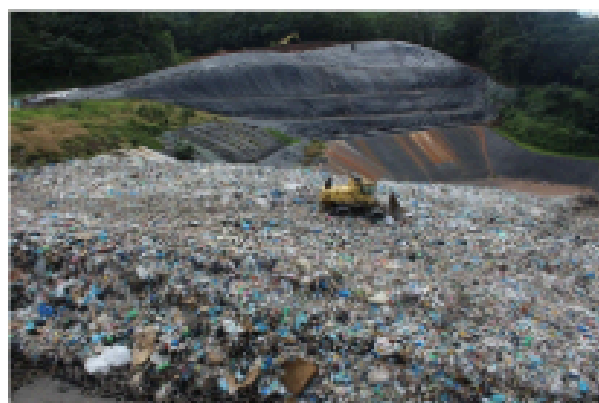
Annexe 9 : fiches paradoxes de l'atelier du 1er juillet 2025

Le Fenua est un territoire hautement **vulnérable**, pourtant engagé dans un modèle de société **intensif** et **consommériste**

Le développement de la Polynésie française repose sur des logiques de développement rapide et frénétique (mobilités, urbanisation et artificialisation des terres, tourisme de masse, consommation), alors que la Polynésie et ses écosystèmes sont fragiles, fragmentés, sujets aux risques climatiques et aux pollutions humaines.

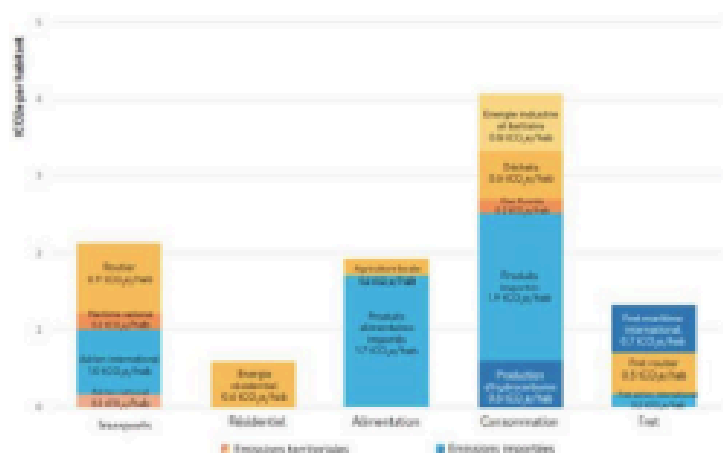
Tendances clés

La Polynésie française émet 147 000 tonnes de déchets par an. En comparaison c'est l'équivalent de 122 ferries Aramiti. 2 60 000 tonnes sont traitées, soit moins de la moitié des déchets émis.



Source : Tahiti info

L'empreinte carbone en Polynésie française par secteur en 2019

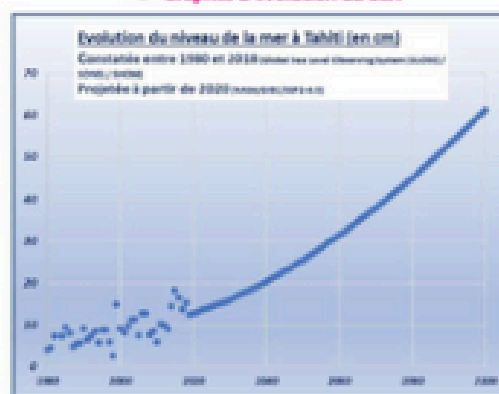


Source : Météo France 2020 et l'Observatoire de l'air - Tahiti Météo

Le niveau de la mer va augmenter ces 75 prochaines années jusqu'à 76 cm de plus en moyenne par rapport à l'année de référence de 1977. Cela générera un facteur de risque supplémentaire pour les activités humaines et l'érosion du trait de côte.

En moyenne, 10 tonnes de CO2 sont émis par habitant par an. Si tous les êtres humains sur Terre émettent autant, il faudrait 2,8 planètes pour supporter tous les besoins.

Graphes d'évolution du SLR



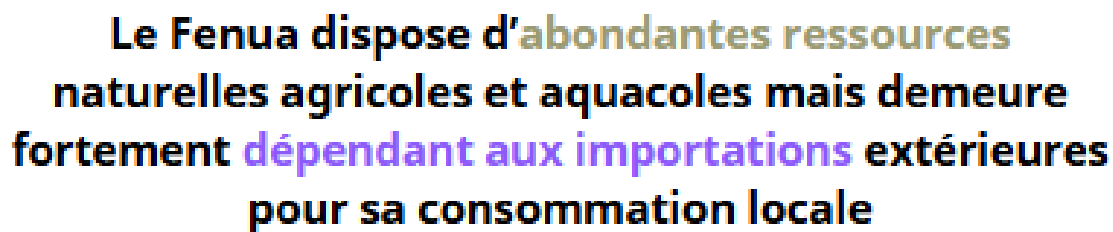
Autres tendances de fond

Les modes de vies polynésiens sont ancrés dans une double logique. L'abondance en ressources matérielle d'un côté : véhicule, alimentation, loisir, habitation; De l'autre côté le respect de pratiques traditionnelles sobres et résilientes.

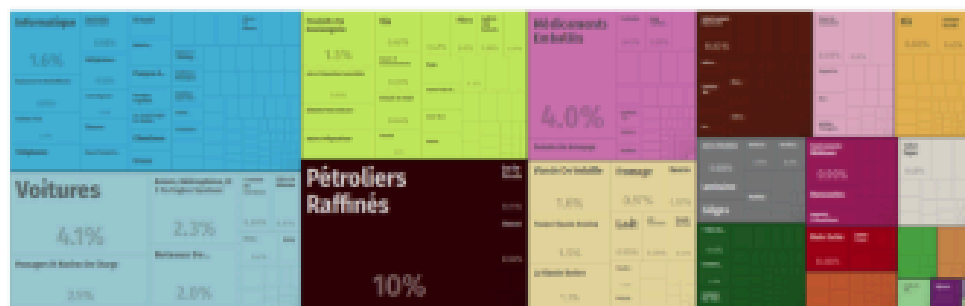
L'économie polynésienne repose sur les ressources du tourisme qui lui assurent son premier poste de rentrées d'argent (87 milliards de XFP de CA en 2023). Néanmoins, ce secteur est polluant et émetteur de gas à effet de serre. Face au tourisme de masse, une réflexion profonde s'opère depuis quelques années pour promouvoir un tourisme "vert" ou "responsable", moins émetteur de GES ou de friches hôtelières (au moins 30 sites en 2025).

Question de l'atelier :

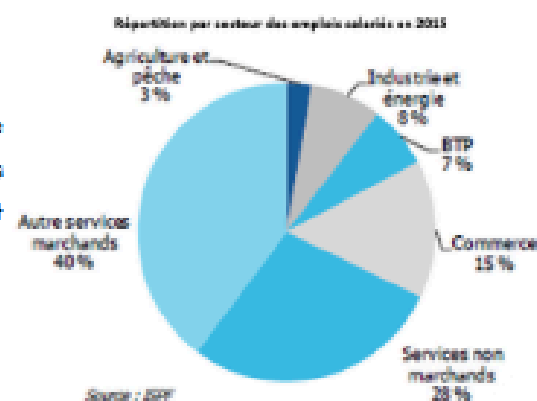
Face aux problématiques environnementales, quels sont pour vous les leviers pour accroître la robustesse territoriale du Fenua ?



Nature et part en valeur des produits importés en 2015



Les terres demeurent pour beaucoup en friche, grignotées par l'urbanisation ou salinisées par la montée des eaux. Les terres du piémont ou des reliefs peu escarpés de montagne sont souvent abandonnés du fait des contraintes naturelles et du faible rendement.



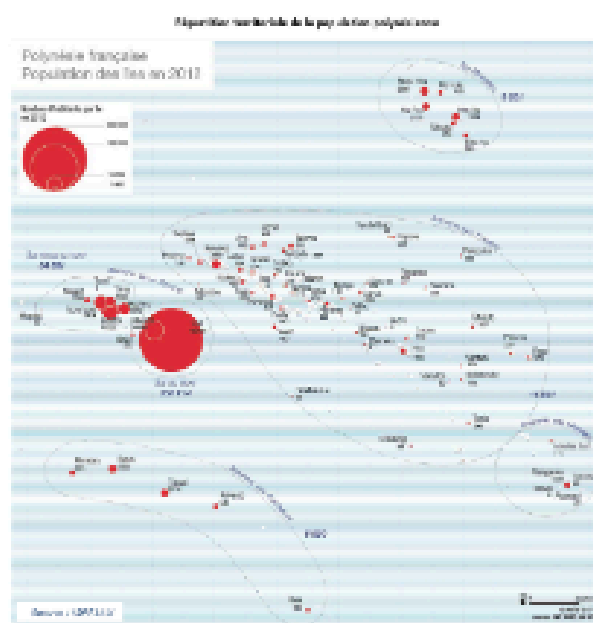
Quels sont pour vous les leviers (où, comment) pour développer l'économie locale et la résilience territoriale dans ce contexte ?

Le Fenua est un réseau d'archipels **très étendu** mais sa seule métropole **concentre** la majorité de la population et des activités

La géographie océanique de la Polynésie pose fondamentalement des questions d'accessibilité aux différents archipels. Le passé industriel et militaire (à travers le programme du CEP) a conduit une bonne partie de la population rurale des îles à immigrer vers la polarité urbaine de Tahiti-Papeete. Le Grand Papeete est ainsi devenu un centre logistique de premier plan, tant politiquement, économiquement et administrativement, concentrant la majorité des habitants sur l'arc ouest de l'île. Au détriment des autres archipels.

Tendances clés

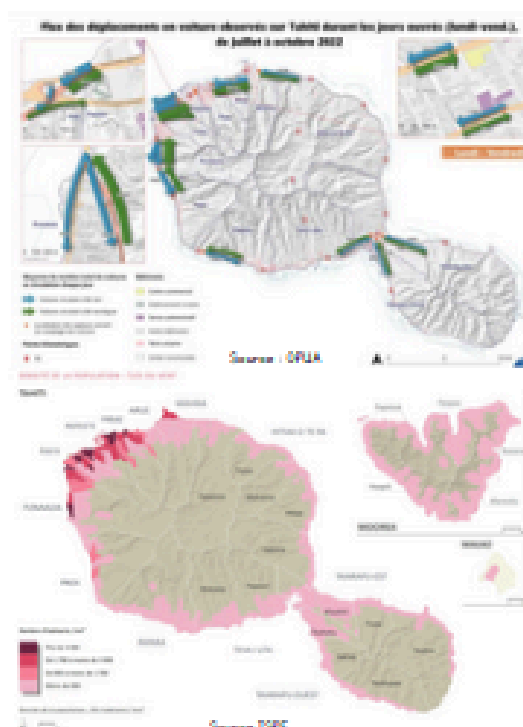
- Tahiti rassemble 70 % de la population polynésienne et l'agglomération du Grand Papeete rassemble à elle seule 60 % de la population du Fenua.
- La dépense moyenne des ménages à Tahiti est 2 à 3 fois supérieure à celle des autres archipels.
- Tahiti rassemble 72 % des entreprises du Fenua dont 50 % qui possèdent leur siège social dans le Grand Papeete.
- Les autres archipels et îles du vent représentent plus de 70 % des terres émergées.



Autres tendances de fond

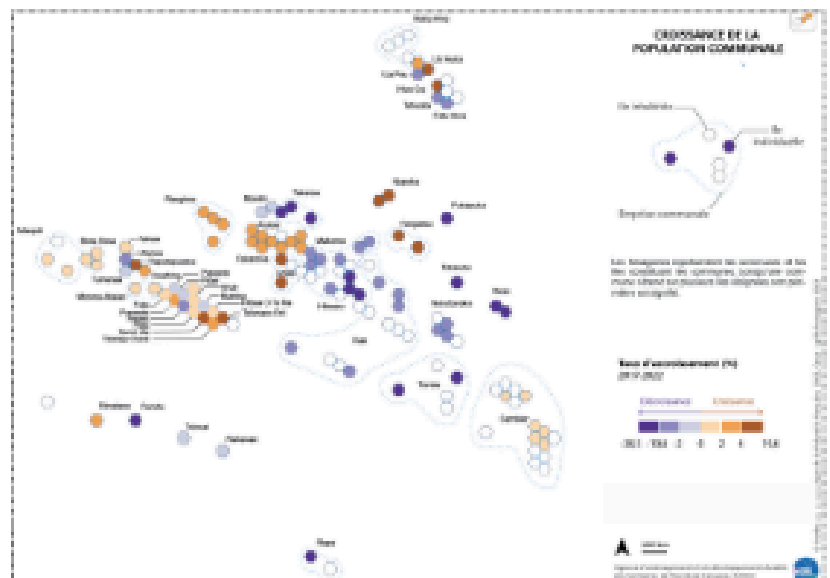
Les habitants de Tahiti subissent quotidiennement l'engorgement du trafic routier vers Papeete le matin et vers les périphéries le soir. La concentration territoriale des services publics (hôpitaux, écoles, université, ...), des administrations, et des commerces, conduit 63 % des polynésiens à travailler hors de leur commune de résidence en journée. De nombreux polynésiens ont un lien inter-insulaire en travaillant à Tahiti et en résidant par exemple à Tahaa, ou Moorea, ou Rangiroa.

Cette situation génère un déséquilibre territorial, une dépendance en termes de services, de commerce, d'activités. Plusieurs études et rapports démontrent une relative dévitalisation des autres îles.



Question de l'atelier :

Quels sont pour vous les leviers pour déconcentrer et mailler les activités et services des îles du Fenua ?



La mer est l'élément géographique **majeur** du Fenua (98 % du territoire), mais elle est **mineure** dans la vision de l'aménagement

L'espace maritime est régulièrement mis en arrière-plan derrière les problématiques terrestres. Il n'est pas interprété comme un territoire mais comme un "entre-deux territoires". Certains enjeux commencent à émerger tel que sur l'économie bleue, le tourisme, tandis que d'autres enjeux sont souvent relégués au second plan : la préservation de l'environnement littoral lagunaire et marin, la gestion des risques.

Tendances clés

- Le Fenua représente 40 % de la zone Economique Exclusive (ZEE) française.
- L'économie bleue représente 4 500 emplois directs, 25 % des retombées touristiques et 40 % des ressources propres du Fenua en 2020.
- Selon l'OCDE l'économie maritime mondiale est amenée à doubler d'ici 2030.

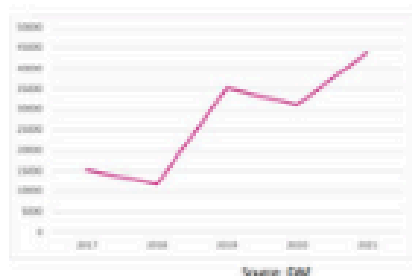
Le secteur de la perliculture connaît des difficultés (-13% d'exportation) sur la décennie 2010-2020, tandis que la pêche connaît un essor de 19% en tonnage en 2015 par rapport à l'année précédente.

La proportion d'indicateurs du SAGE ayant trait à "l'insularité" est de 14 % en 2022 (62 % pour l'habitabilité et 24 % pour la vulnérabilité). L'insularité est un enjeux d'aménagement mineur.

Autres tendances de fond

L'artificialisation et la privatisation des littoraux ont conduit à +20 % de surface remblayées entre 2019 et 2021. Le remblaiement accentue l'érosion côtière, la dégradation des milieux et modifie les courants marins.

Evolution de la superficie remblayée 2017-2021

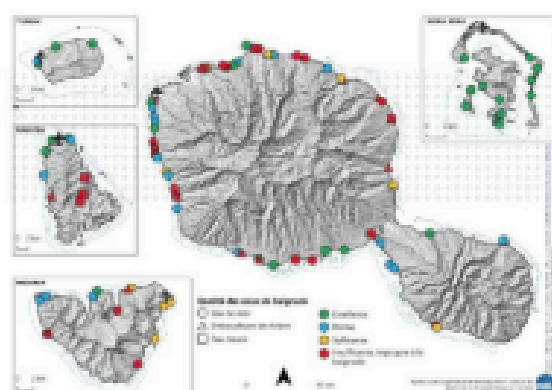


Sources : Jean-François pour Opus PSM Méanes

Les pressions anthropiques croissantes conduisent à la diminution de la biodiversité : pêche, algues, pollution plastique, eaux usées des cours d'eau (58 % des 88 points de contrôle de bonne ou de très bonne qualité en 2021).

Les récifs coralliens sont pour 50% en danger de disparition. Un quart ont déjà disparu au cours des 25 dernières années.

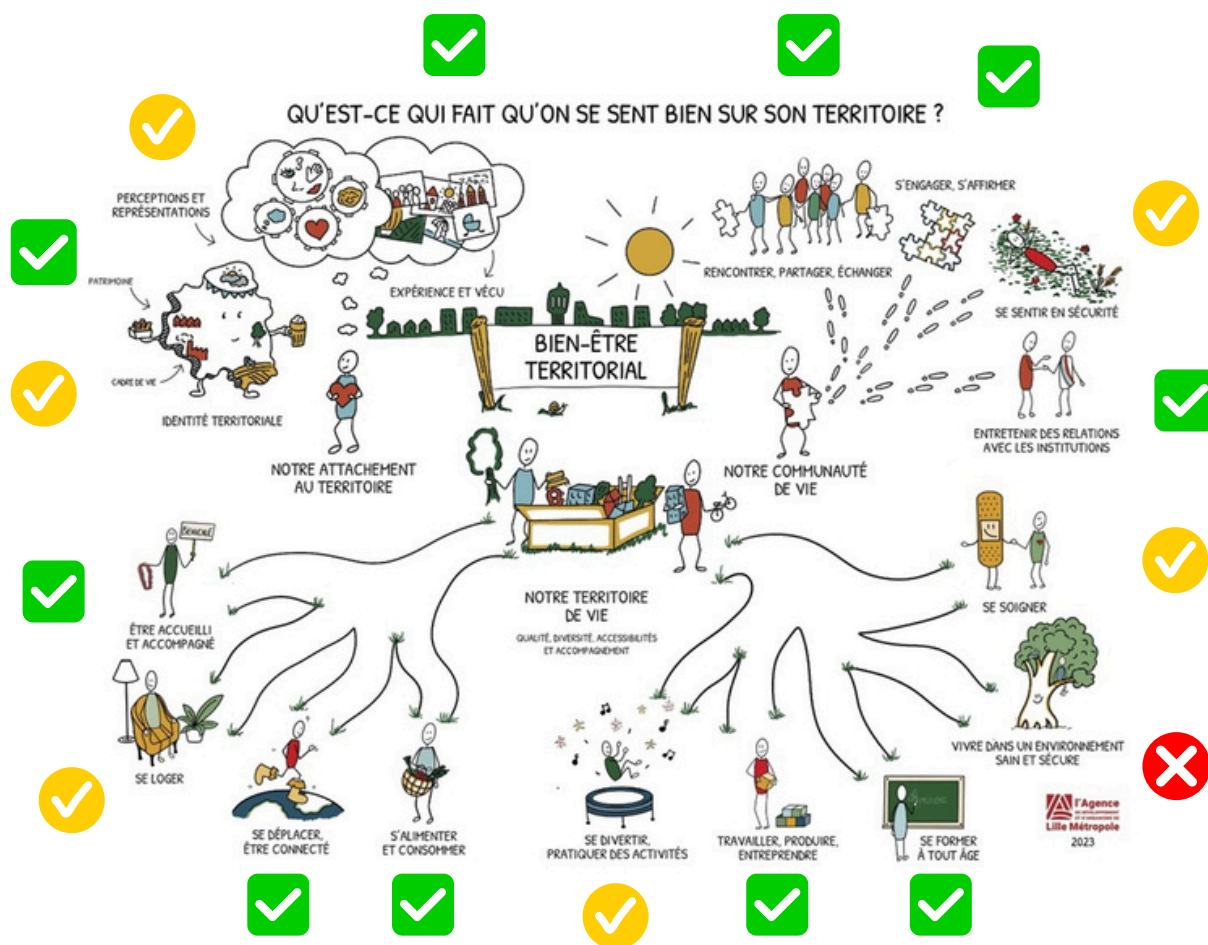
Cartographie de la qualité des eaux de baignade en 2021



Question de l'atelier :

Quels sont pour vous les atouts, opportunités de développement de la mer, les contraintes, les menaces, les projets possibles ?

Annexe 10 : schéma du bien-vivre personnel durant ce stage



Annexe 11 : Quelques beaux clichés pris pendant le stage













TABLE DES MATIÈRES

<i>Remerciements et avant propos</i>	<i>p. 4</i>
<i>Résumé</i>	<i>p. 5</i>
<i>Sommaire</i>	<i>p. 6</i>
<i>Introduction</i>	<i>p. 9</i>

PARTIE I - S'APPROPRIER LE TERRITOIRE DU FENUA

<i>Légende de Terehe et de Tahiti Nui</i>	<i>p.17</i>
---	-------------

Chapitre I : Trajectoire historique du territoire.

- . Eléments de compréhension de la géographie physique et écosystémique.p. 18*
- . Histoire de la première colonisation des îlesp. 19*
- . Mode d'organisation sociaux et spatiaux des sociétés polynésiennesp. 20*
- . L'irruption européenne et françaisep. 21*
- . Une structuration urbaine tardivep. 22*
- . Développement de la Polynésie de 1945 à 2025p. 23*

Chapitre II : Les rouages de l'urbanisme en Polynésie française.

- . Le Pays, un statut particulier au sein de la République française.....p. 28*
- . Fonctionnement des collectivités territoriales de Polynésiep. 30*
- . Cartographie des services du Pays compétents en matière d'aménagement.p. 32*
- . Hiérarchie des normes et principaux schémas et outils de planification urbaine.....p. 33*

Chapitre III : Une étude des paradoxes territoriaux de la Polynésie française.

- . Paradoxe n°1 : La mer, l'élément géographique majeur du Fenua (98 % du territoire), mais mineur dans la vision de l'aménagement.....p. 38*
- . Paradoxe n°2 : Le Fenua, un réseau d'archipels très étendu mais la seule métropole concentre la majorité de la population et des activités.....p. 41*

- *Paradoxe n°3 : Le Fenua, d'abondantes ressources naturelles agricoles et aquacoles mais qui demeure fortement dépendant aux importations extérieures pour sa consommation locale..... p. 44*
- *Paradoxe n°4 : Le Fenua, un territoire hautement vulnérable pourtant engagé dans un modèle de société intensif et consumériste..... p. 47*
- *Paradoxe n°5 : Le Fenua, une natalité majoritairement positive mais qui est malmenée par un exode rural et métropolitain important..... p. 50*
- *Proposition schématique de synthèse croisée. p. 53*

PARTIE II - LA MÉTROPOLE INSULAIRE, UN NOUVEL OBJET GÉOGRAPHIQUE

Chapitre I : Organisation et structure socio-géographique de l'arc urbain du Grand Papeete.

- *Le littoral et la montagne : le rapport à l'urbain dans un territoire aux fortes contraintes physiques.....p. 57*
- *L'extension urbaine et la densification de l'habitat, marqueurs d'une polarisation grandissante des populations et des activités.....p.60*
- *Le port et l'aéroport, deux mamelles du Pays très polarisantes.p. 61*
- *Inégalités et phénomènes ségrégatifs : la logique individualiste du fait urbain insulaire.....p. 65*

Chapitre II : Exposition aux risques dans l'urbanisme insulaire, des leviers forts à développer.

- *Précisions théoriques autours de la vulnérabilité et des risques dans les sociétés humaines.....p. 72*
- *Penser les risques majeurs urbains dans la culture polynésienne.p. 74*
- *Présentation de l'article pour la FNAU et précisions sur la gestion des risques littoraux.....p. 76*

Chapitre III : La recomposition urbaine sous l'angle du travail de l'agence Opuu : espaces publics, affichage publicitaire et aménagement littoral.

- . *L'affichage publicitaire au cœur des enjeux urbains.....p. 80*
- . *Permis d'aménager. Quand les projets urbains se confrontent aux réalités de vie des populations et aux contraintes urbaines fortes.....p.83*
- . *Les manquements dans l'urbanisme insulaire pour la recomposition urbaine.....p. 90*

PARTIE III - L'AGENCE OPUU, UNE AGENCE TOUS RISQUES ?

Chapitre I : Les agences d'urbanisme insérées dans la démarche d'aménagement du territoire et de la ville.

- . *Contexte et rôle de la FNAU.....p. 93*
- . *L'expertise territoriale locale des agences.....p. 95*
- . *La dynamique réticulaire nationale.....p. 96*
- . *Les difficultés rencontrées par les agences.....p. 97*
- . *Synthèse.....p. 97*

Chapitre II - L'agence Opuu, laboratoire d'urbanisme à l'avant garde du FENUA et vilain petit canard du territoire ?

- . *Une agence avec une plus value dans l'ingénierie territoriale.....p. 98*
- . *Difficultés rencontrées par l'agence dans son développement.....p. 100*
- . *Gestion des ressources humaines et management en interne.....p. 102*

Chapitre III - Un stage, de nouveaux acquis professionnels.

- . *Apports et acquis professionnels au moi d'avril-mai-juin.....p. 104*
- . *Apports et acquis professionnels au moi de juillet-août-septembre.....p. 109*
- . *Retour transversal.....p. 111*

Conclusion.....p. 112

Bibliographiep. 115

<i>Table des figures</i>	<i>p. 122</i>
<i>Table des acronymes.....</i>	<i>p. 125</i>
<i>Table du vocabulaire tahitien</i>	<i>p. 127</i>
<i>Annexes</i>	<i>p. 128</i>
<i>Table des matières</i>	<i>p. 157</i>