Rapport final - Mission d'expertise conseil

Accompagnement des acteurs de ʻŌpūnohu à la définition des modalités de pilotage, de gestion et d'un programme d'activités pérennes pour une structure d'accueil au sein du domaine de ʻŌpūnohu

Date : 2017

Auteurs : Groupement - Collectif Formateurs - A ha'a ana'e
& A. Lachaud, Ph Lemonnier, E. Thénot

Le projet INTEGRE :

« INTEGRE » ou « initiative des territoires pour la gestion régionale de l'environnement » est un projet de développement durable commun aux quatre Pays et Territoires d'Outre-Mer (PTOM) européens du Pacifique (Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, Wallis-et-Futuna et Pitcairn). Financé par l'Union européenne, il a pour objectifs l'amélioration de la gestion et la valorisation durables de l'environnement au bénéfice des populations et le renforcement de la coopération régionale dans le domaine du développement durable. D'un budget total de 12 millions d'euros, sa période de mise en oeuvre s'étend du 25 mars 2013 au 28 janvier 2018.

La Polynésie française, représentant les quatre PTOM, pilote le projet. La mise en œuvre a été confiée à la CPS, au sein du programme « durabilité environnementale et changement climatique », qui s'associe à de nombreux acteurs locaux et régionaux pour remplir cette mission.

Le projet INTEGRE est articulé en 2 composantes, fortement liées et s'alimentant l'une l'autre :

Une composante régionale pour favoriser le lien entre les sites du projet, permettre l'apport d'expertise régionale dans les territoires, insérer les PTOM dans les réseaux régionaux et valoriser les actions menées et les diffuser à l'échelle du Pacifique.

Une composante locale consistant en la mise en œuvre de projets de gestion intégrée des zones côtières sur 9 sites pilotes de la région. Pour chacun des sites-pilotes, des plans d'actions ont été élaborés et sont mis en œuvre en suivant une démarche participative. Ils sont complétés par des actions transversales à l'échelle des territoires.

Le groupement en charge de la mise en œuvre de cette mission d'expertise conseil sous le contrôle de l'opérateur technique commune de Moorea Maiao et de la Communauté du Pacifique est :

Collectif Formateurs
Katia Patry
katia.patry@gmail.com

Collectif Formateurs
Isabelle Ozan
isaozan@mail.pf

Collectif Formateurs
Sonia Rabier
soniarabier@me.com

Pacific Ventury
Philippe Lemonnier
plemonnier@me.com

Alterocean
Audrey Lachaud
audrey.lachaud@laposte.net

Emmanuelle Thénot
emmanuellethenot@gmail.com

Rédacteur (s) - Contributeur (s)
Audrey Lachaud, Philippe Lemonnier, Isabelle Ozan , Katia Patry, Sonia Rabier, Emmanuelle Thénot

RESUME DU RAPPORT

Dans le cadre du programme INTEGRE développé sur le domaine de ‘Ōpūnohu et pour répondre à la demande des habitants de Papetoai, une mission de concertation pour l'accompagnement des acteurs à la définition des modalités de pilotage et de gestion et d'un programme d'activités pérennes pour une structure d'accueil au sein du domaine a été menée d'avril 2016 à mai 2017, étude portée par la commune de Moorea Maiao.
La démarche du projet s'appuie sur les méthodes participatives mises en œuvre en ateliers avec les acteurs du site et en comité de suivi avec les représentants institutionnels, ainsi que sur les résultats des enquêtes conduites par des « ambassadeurs » (4 jeunes en demande d'emploi de Papetoai recrutés pour la mission).

En premier lieu, les valeurs du projet ont été définies afin de guider l'ensemble de la démarche :

- Fa'atura metua vahine / respect de la terre – mère
- Hō'ē / union
- Fa'atura / respecter
- Fana'o te hua'ai nō 'ananahi / les bénéfices aux enfants
- Design / architecture respectueuse de l'environnement

Grâce à une forte implication de l'ensemble des acteurs, la démarche aboutit à un projet satisfaisant par rapport aux objectifs de la mission, aux valeurs partagées et à la vision des pouvoirs publics.
Les acteurs disposent aujourd'hui d'une base solide pour :

- organiser la gouvernance et le pilotage de la structure d'ensemble ;
- développer un programme d 'activités rentable économiquement dès la première année,
- programmer les aménagements nécessaires à sa réalisation.

Pour répondre aux attentes de tous les acteurs et offrir la souplesse nécessaire à ce projet pilote, la structure associative (loi 1901) est la forme juridique la plus adaptée : l'assemblée générale réunira des prestataires d'activités (existantes ou nouvelles), des associations culturelles, environnementales, sportives..., des particuliers, les institutions ; un comité spécial, le To'ohitu, sera chargé de veiller au respect des valeurs partagées.

Les activités proposées valorisent les savoirs et savoirs faire culturels, s'attachent à préserver l'environnement remarquable du site, créent de la richesse et participent au développement de l'éco-tourisme.
Si 3 emplois seront immédiatement créés pour gérer la structure d'ensemble, c'est surtout tout un potentiel d'activités nouvelles pour des porteurs de projets qui ouvrent les meilleures perspectives : le Fare Aru (hébergement pour randonneurs), le parcours Découverte Anguilles, le parcours Découverte Fa'apu, le parcours Découverte Va'a, des événements culturels et sportifs sur le site du Fare Rau.

Le modèle économique repose sur le développement de partenariats entre la structure d'accueil et le tissu des acteurs économiques existants, en s'orientant vers des actions de commercialisation et de promotion collectives.

Il a semblé indispensable de disposer d'un lieu pour gérer la structure d'accueil et pour offrir aux prestataires des bureaux communs, cet espace devenant un lieu de partage, de transmission culturelle et de proposition d'activités pour les visiteurs. Aussi, il est proposé un regroupement d'aménagements au cœur du domaine, espace d'accueil d'information, de transmission et d'activités, autour d'un bâtiment octogonal respectueux de la culture du site, nommé par les habitants le "Fare Rau".
Une autre option consisterait à profiter de l'attractivité du Fare Natura en cours de réalisation et à positionner l'accueil plus près de la route de ceinture.
L'analyse sommaire des coûts d'aménagement fait apparaître un investissement initial relativement modeste au regard des enjeux et objectifs poursuivis (de l'ordre de 85 millions xpf TTC). Ce budget d'investissement inclut les locaux de la structure d'accueil et d'activités, mais également les aménagements liés aux premières activités *(Parcours découverte anguilles, Fare Aru – hébergement randonneurs, Parcours découverte Fa'a'apu, Site Evènements culturels et sportifs)*.

La force du projet réside en sa cohérence d'ensemble : respect des valeurs du projet, adéquation avec les aspirations de la population, viabilité et complémentarité des activités proposées avec l'existant, création de partenariats profitables à tous, institutionnels et économiques.

Le projet porte ainsi l'ambition de créer une structure inédite, en capacité de :

- rassembler des acteurs très divers et de consolider des liens dans un mode de gouvernance du site original,
- créer de la richesse en construisant une offre touristique durable avec la population et les acteurs locaux,
- valoriser le patrimoine culturel et les ressources environnementales,
- favoriser les échanges et les transmissions de savoirs et de savoirs faire,
- d'insérer les acteurs de ʻŌpūnohu et notamment la population de Papetoai dans la dynamique de tourisme durable du site, souhait exprimé par la population lors des ateliers.

Une mission d'appui à la création de l'association gestionnaire devrait poursuivre ce travail collectif et permettre ensuite la définition du programme d'actions détaillés et de ses modalités de mise en œuvre (précisions des activités, définition des appels à projets, recherche de cofinancements, formalisation des partenariats…).

1. LA MISSION

1.1. Objectifs de l'étude

Accompagner les acteurs de ʻŌpūnohu

- dans l'expression de leurs besoins
- dans leur vision du site
- dans la définition co-construite du développement du site

Définir les aménagements, les modalités de pilotage, de gestion et de mise en œuvre les plus appropriés pour une structure d'accueil et d'activités pérenne à ʻŌpūnohu, à travers les études de faisabilité.

1.2. Méthodologie du projet

Méthodes participatives :

- L'implication de la population intervient tout au long du processus
- Les acteurs conçoivent collectivement en associant lors d'ateliers:
  - expression libre
  - savoirs personnels et académiques
  - analyse et expertise
  - débat et co-construction
- La démarche participative encourage la diversité, prend en compte les divergences et accompagne la production collective. Elles permettent également de répondre à un réel besoin et de favoriser l'appropriation et l'implication des projets par la population.

- **6 ateliers** répartis sur 7 mois pour **construire ensemble avec la population** et les **acteurs de ʻŌpūnohu** :
  - Le préprogramme d'activités pérennes
  - Les orientations de modalités de pilotage de la structure
  - Le programme préalable de construction et d'aménagement

  PHASE 1 : Lancement de la mission: enquêtes ambassadeurs, matinée découverte du site
  PHASE 2 : Atelier de définition d'un programme d'activités
  PHASE 3 : Atelier de définition des modalités de pilotage, de gestion, de financement et de fonctionnement de la structure
  PHASE 4 : Atelier de définition d'un programme de construction et d'aménagement pour la structure
  PHASE 5 : Atelier de clôture

- Des **comités de suivi** réunissant les services du Pays concernés et la Commune de Moorea-Maiao
  Suivi, échanges et questionnements sur les résultats de la concertation
  Orientations des différents partenaires

- Un **groupe de référents** créé, constitué d'anciens, de jeunes de représentants d'associations, destinataires des comptes rendus d'ateliers pour favoriser la transparence, le feed back, les échanges & la collaboration, les débats et enfin la validation des compte-rendu.

2. RESULTATS DE LA CONCERTATION : LES ELEMENTS DU PROJET

2.1. Les valeurs du projet définies avec les acteurs

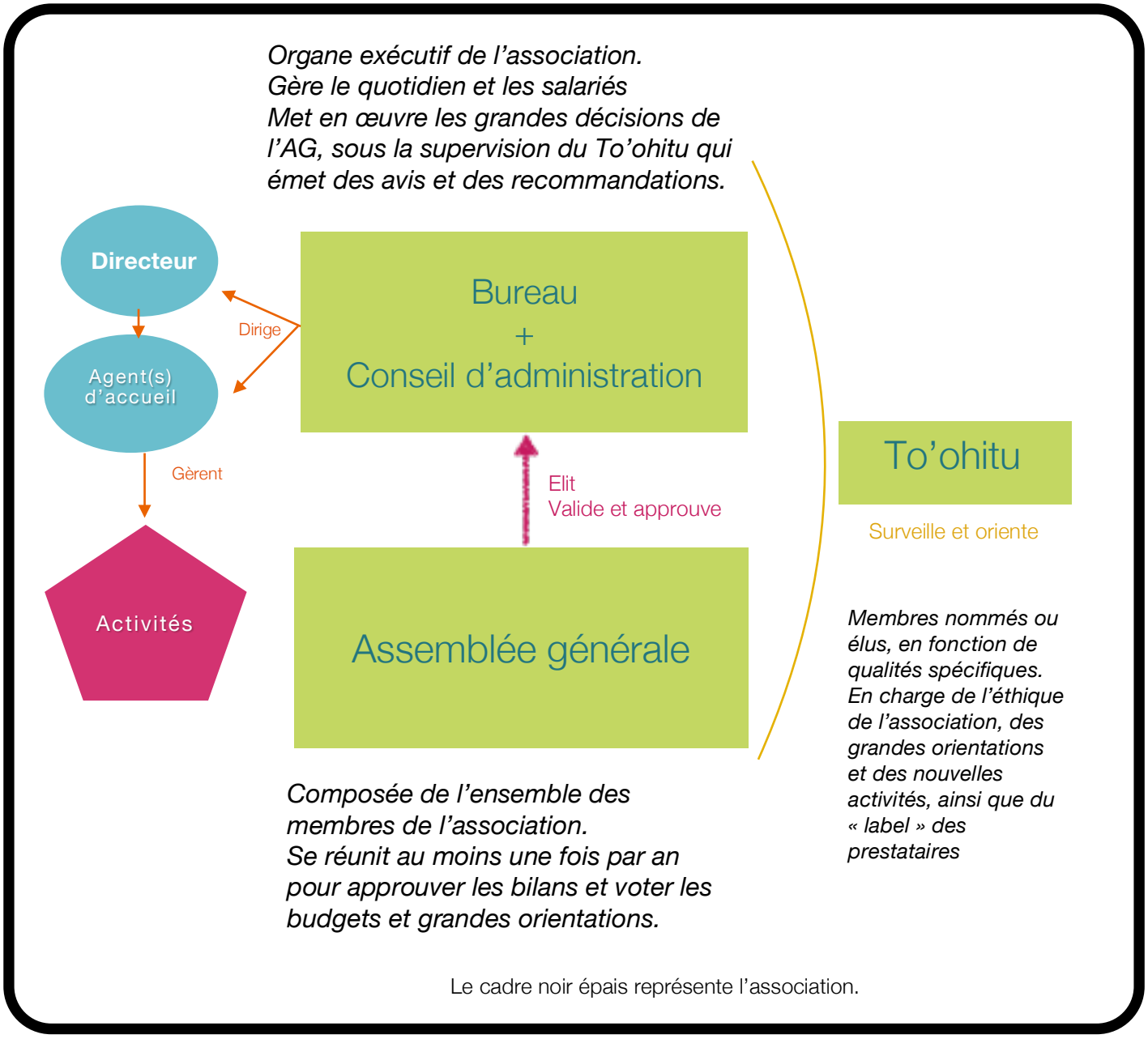
1- Fa'atura metua vahine / respect de la terre – mère
2- Hō'ē / union
3- Fa'atura / respecter
4- Fana'o te hua'ai nō 'ananahi / les bénéfices aux enfants
5- Design / architecture respectueuse de l'environnement

2.2. Les activités nouvelles issues de la concertation des acteurs

Activités éco-touristiques OPUNOHU	*Structure d'accueil et d'activités - Fare Rau* *(fare d'activité octogonal traditionnel + espace d'accueil et d'information, incluant bureau, sanitaires, parking et cheminement piétonnier paysager)*
	Fare Aru (Hébergement randonneurs) & parcours découverte fa'a'apu
	Parcours découverte anguilles
	Parcours découverte va'a
	Evènements culturels et sportifs

UNION EUROPÉENNE

2.3. La gestion et le pilotage: *ASSOCIATION LOI 1901*



Le cadre noir épais représente l'association.

Le Partenariat : coopération association et pouvoirs publics

- Les institutions publiques transmettent les grandes orientations d'aménagements publics dans lesquelles s'inscrira l'association.
- Les institutions apportent leurs expertises sur les projets menés par l'association.
- Partenariats et modalités de coopération: Il appartiendra aux différents acteurs de bâtir le cadre de la coopération une fois l'association créée => discussion nécessaire

2.4. Le programme préalable d'aménagement et de construction

Plan de synthèse des activités

Le **Fare Rau** et la **Structure d'accueil et d'information** constituent le pôle principal du programme d'activités. Situé au cœur du Domaine, à la croisée des routes *(à 2 km de 3 quartiers prioritaires du Contrat de Ville)* ce pôle, comprenant quelques constructions et des espaces paysagés, regroupe les fonctions : accueil et information, stationnement, détente, gestion de la structure et des activités, formation, animations et manifestations culturelles et sportives, formation.

A proximité, l'activité **Parcours Découverte des Anguilles** le relie, via la rivière, au lagon.

Le **Fare Aru**, accessible aux randonneurs, surplombe le Domaine.

Le programme d'ensemble complète ainsi l'offre d'activités existantes du secteur, essentiellement en bord de mer.

Plan de synthèse des activités

Option diffusion des activités

- Fare Rau
- Fare Maeva
- Pôle administratif
- Parcours découverte des Anguilles
- Fare Aru
- Evénements culturels et sportifs
- Aire de détente
- Toilettes publiques
- Parc de stationnement
- Arrêt minute
- Point collecte et tri déchets

Le programme d'activités & les "Quartiers prioritaires" *(couche Te Fenua)*

Le **Fare Maeva,** à l'entrée dans le Domaine et à proximité du Fare Natura, informe et accueille les visiteurs. Le **Fare Rau** et le **Pôle administratif** sont situés au cœur du Domaine, à la croisée des routes *(à 2 km de 3 quartiers prioritaires du Contrat de Ville)*. Cet ensemble, comprenant quelques constructions et des espaces paysagés, regroupe les fonctions : stationnement, détente, gestion de la structure et des activités, formation, animations et manifestations culturelles et sportives *(ponctuellement aux sites archéologiques)*, formation.

A proximité, l'activité **Parcours Découverte des Anguilles** le relie, via la rivière, au lagon.

Le **Fare Aru**, accessible aux randonneurs, surplombe le Domaine.

Le programme d'ensemble complète ainsi l'offre d'activités existantes du secteur, essentiellement en bord de mer.

Le programme d'activités & les "Sports et centres d'intérêts" *(couche Te Fenua)*

2.5. Estimation sommaire du programme de constructions et aménagements

STRUCTURE D'ACCUEIL ET D'ACTIVITES	
Structure d'accueil et d'activités incluant : espace d'accueil, espace d'activités (fare octogonal et site extérieur), sanitaires, cheminement piétonnier paysager, stationnement, point collecte et tri des déchets.	*39 550 000 xpf ttc*
NOUVELLES ACTIVITES ECO-TOURISME DURABLE	
Fare Aru – Hébergement randonneurs (6 fare / 30 pers) & parcours découverte Fa'a'apu	*31 640 000 xpf ttc*
Parcours découverte anguilles	*5 085 000 xpf ttc*
Parcours découverte va'a	*Projet en cours d'étude par le ministère du tourisme*
Evènements culturels et sportifs	*Site du Fare Rau & aménagements temporaires*
Fare Maeva (option accueil à l'entrée du domaine)	*7 910 000 xpf ttc*
ESTIMATION SOMMAIRE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS	***85 000 000 xpf ttc***

2.6. Les produits touristiques de la structure

Produits	Prestations	Cible
Vente activités externes: Package	Produit de tourisme durable **exclusif** à la structure des prestataires membres. (EX : pack aventure journée, 40 min de Tikiparc avec tour culturel des *marae* de 2h avec guide) La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.	Visiteurs *(dont clients hôtels et pensions)* Croisiéristes Tours opérateurs Locaux
Prestations culturelles internes: Package	1 spectacle / 1 événement + 1 activité	Visiteurs Locaux
Prestations culturelles externes événements culturels et sportifs	La prestation culturelle externe consiste à proposer un spectacle de danse produit par un/des groupe(s)/ évènements culturels & sportifs. La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.	Croisiéristes Tours opérateurs
Parcours découverte anguilles	Parcours découverte des anguilles sur la rivière ʻŌpūnohu accompagné d'un prestataire animateur culturel La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.	Visiteurs Croisiéristes Tours opérateurs Locaux
Cotisations association	1-Membres actifs: engagement plan associatif 2-Membres bénéficiaires Pass ʻŌpūnohu 3-Membres prestataires 4-Membres association	Habitants Prestataires Associations
Fare Aru – Hébergement randonneurs	Structure d'hébergement au sein du domaine: 6 fare Capacité max: 30 pers // nb de nuitées limité	Randonneurs Visiteurs Locaux

2.7. Le budget prévisionnel de fonctionnement de la structure

		ANNEE 1	ANNEE 2
PRODUITS			
Activités			
	Total	*4 139 000*	*6 505 954*
Aide à l'emploi			
	Total	*4 188 000*	*1 596 000*
TOTAL PRODUITS		***8 327 000***	***8 101 954***
Subventions			
Europe / Etat / Pays / Commune		*0*	*6 000 000*
CHARGES EXTERNES			
	Total	*1 650 000*	*1 708 800*
CHARGES SALARIALES			
	Total	*4 250 364*	*10 496 532*
IMPOTS ET TAXES			
	Total	*24 000*	*24 000*
TOTAL CHARGES		*5 924 364*	*12 229 332*
RESULTAT		***2 402 636***	***1 872 622***

3. SYNTHESE DU PROJET

3.1. Feuille de route du projet à court terme

Constituer la structure de gouvernance et de gestion

- Créer la structure juridique
- Définir le mode de fonctionnement du partenariat association/commune/pays
- Mettre en place les instances de gouvernance
- Pourvoir les postes de gestion

Définir le projet de développement

Programme d'actions détaillé et priorisations

- Propositions de phasage du développement des activités :
  - Structure d'accueil et d'activités - Fare Rau
  - Parcours découverte des anguilles
  - Fare Aru
  - Parcours découverte du va'a
- Lancer les démarches et les études pré-opérationnelles
- Formaliser les partenariats
- Engager les premières actions d'aménagement

3.2. Recommandations et points de vigilance

Accompagnement des acteurs du projet

Une ou plusieurs actions d'accompagnement pourraient être utiles pour :

- Un appui à la création de l'association gestionnaire de la structure d'accueil et d'activités,
- L'intégration du groupe de référents à la préparation de la consultation et au suivi des travaux : démarche pilote qui nécessite la mise en place de précautions et d'une méthodologie adaptées pour éviter le risque que les acteurs, associés depuis le démarrage, ne se sentent écartés,
- Définition de la fiche de poste du directeur de l'association,
- L'accompagnement du directeur, formation, recrutement, mise en place des packages et produits de la structure,
- Définition du mode de fonctionnement du partenariat association/commune/pays
- La précision du projet de développement (définitions et priorisation des actions pour développer les projets d'activités et de pilotage-gestion du programme d'ensemble, précision des projets : études complémentaires nécessaires),
- La préparation des engagements contractuels entre partenaires,
- L'engagement des premières actions.

Tables des matières

RESUME DU RAPPORT 4

PREAMBULE 17
1. LA COMMANDE 17
2. LES OBJECTIFS DE LA MISSION 17
3. LA METHODOLOGIE 18
3.1. Les adaptations du groupement au cours de la mission 21
4. LES MODALITES DU CONTRAT 21

LA MISSION 22
1. LE PHASAGE DE LA MISSION & CALENDIER 22
2. LE PERIMETRE DE L'ETUDE 23
3. CONTEXTE DE LA MISSION 23
3.1. Historique du domaine de ʻŌpūnohu 23
3.2. Secteurs d'activités et atouts 23
3.3. Généralités sur le tourisme à Moorea 26

RESULTATS DE L'ETUDE 27
1. MISE EN PLACE D'UNE STRUCTURE D'ACCUEIL 28
1.1. Les valeurs partagées du projet, définies avec les acteurs 28
1.2. Les objectifs de la structure 28
2. LES MODALITES DE PILOTAGE ET DE GESTION 30
2.1. Expression des besoins des acteurs concertés lors des ateliers 30
2.2. Réponse technique 30
2.3. La proposition : ASSOCIATION LOI 1901 32
2.4. Rappels juridiques 33
2.5. Modalités de fonctionnement 34
2.5.1.Schéma de fonctionnement 34
2.5.2.To'ohitu 35
2.5.3.Bureau et Conseil d'administration 35
2.5.4.Assemblée générale 36
2.5.5.Les règles de fonctionnement 37
2.5.6.Les statuts 39
2.5.7.Relations avec les autres acteurs et partenaires 40
3. LE PROGRAMME D'ACTIVITES 42
3.1. Types d'activités souhaitées et inspirations tirées de l'enquête 42
3.2. Nouvelles activités proposées par les acteurs concertés 43
3.3. Vision de ces nouvelles activités par les pouvoirs publics 45
4. BILAN DES PROGRAMMATIONS D'AMENAGEMENTS 47
4.1. Aménagements nécessaires au projet 50
4.1.1.Précautions 50
4.1.2.Méthode d'estimation des coûts 50
4.2. Structure d'accueil et d'activités 51
4.2.1.L'espace d'accueil et d'activités 52
4.2.2.FARE RAU - Espace d'activités et de transmission 54
4.3. Le parcours découverte des anguilles 56
4.3.1.Les aménagements du parcours découverte anguilles 58
4.3.2.Les coûts estimés du parcours découverte des anguilles 59
4.4. Le FARE ARU – hébergement des randonneurs 60
4.4.1.Les aménagements du FARE ARU 62

4.4.2.Les coûts estimés du FARE ARU *64*
4.5. Le parcours découverte du VA'A *65*
4.6. Evènements culturels et sportifs *67*
4.7. FARE MAEVA – Maisonnette d'accueil et d'information *69*
4.8. Tableau de l'estimation générale du programme de constructions et aménagements 72
5. MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU PROJET 73
5.1. Investissement *73*
5.2. Fonctionnement *73*
5.2.1.Les produits de la structure d'accueil *73*
5.2.2.Chiffre d'affaires prévisionnel *75*
5.2.3.Analyse *82*

SYNTHESE DU PROJET 83
1. FEUILLE DE ROUTE DU PROJET A COURT TERME 83
1.1. Constituer la structure de gouvernance *83*
1.2. Définir le projet de développement *83*
2. RECOMMANDATIONS ET POINTS DE VIGILANCE 83

PREAMBULE

1. LA COMMANDE

Le site de ʻŌpūnohu aux paysages majestueux, chargé d'une considérable empreinte identitaire est une zone stratégique à bien des égards : touristique, culturel, historique, économique, environnemental... La vallée de ʻŌpūnohu à Papetoai est parmi les plus visités de Polynésie française, tant par la population résidente que par les touristes.

Le programme « INTEGRE » en Polynésie française prévoit la promotion de la gestion intégrée du domaine public de ʻŌpūnohu, un des trois sites pilotes de Polynésie française bénéficiant de programmes de développement durable financés par le 10ème FED régional.

Dans le cadre de ce programme des réunions de concertation se sont tenues afin de recueillir les propositions des habitants et des acteurs associatifs et économiques de Papetoai. Lors de ces rencontres, la population a exprimé le souhait de disposer d'un lieu susceptible d'accueillir diverses activités dans lequel les habitants auraient toute leur place au niveau de l'animation du site, de l'accueil et l'information des visiteurs et de la valorisation des savoirs et savoir-faire locaux.

Afin de répondre à cette demande, et au vu de la diversité des enjeux et des acteurs en œuvre à ʻŌpūnohu (services du Pays, associations culturelles, commune de Moorea-Maiao, prestataires touristiques, habitants de Papetoai, etc.), la Communauté de Pacifique via le programme INTEGRE, en collaboration avec la commune de Moorea-Maiao, a contractualisé une prestation d'étude pour l'**accompagnement des acteurs de ʻŌpūnohu à la définition des modalités de pilotage, de gestion et d'un programme d'activités pérennes pour une structure d'accueil au sein du domaine de ʻŌpūnohu** .

Dans ce cadre, la mission d'expertise conseil a permis de **préciser collectivement un programme d'activités durables** sur le site et d'autre part, de **préparer la mise en place de la structure qui les développera** : forme juridique, modalités de pilotage et de gestion, principes de programmation architecturale et d'insertion dans le site.

2. LES OBJECTIFS DE LA MISSION

1/ Définir un programme d'activités pérenne pour une structure d'accueil et d'animation, en fonction des besoins et des ressources identifiés, en concertation avec les acteurs de ʻŌpūnohu (élus, associations, services du Pays...)

2/ Définir les modalités de pilotage, de gestion, de financement et de fonctionnement de la structure :

- statut de l'organisme gestionnaire (structure porteuse de l'accueil et du programme d'animation) ;
- modalités de pilotage de l'organisme gestionnaire ;
- répartition des rôles des différents membres de la structure gestionnaires et des participants au programme d'actions (population, institutions, financeurs, prestataires privés, partenaires, ...) ;
- missions et responsabilités de l'organisme gestionnaire (entretien, calendrier, communication, mobilisation des acteurs, liens aux habitants...) ;
- mode de financement pérenne de l'organisme gestionnaire pour l'entretien et le fonctionnement de la structure ; faisabilité économique en phase de fonctionnement sur le long terme, en concertation avec les habitants et acteurs locaux ;
- modalités d'implication des acteurs et des partenaires du projet et de la population ;
- modalités d'évaluation partagée des missions de la structure

3/ Propositions d'un programme de construction et d'aménagement pour la structure, l'accueil et l'animation sur le site (éléments de programme) :

- choix du site d'implantation ;
- types d'ouvrages, formes et matériaux ;
- propositions pour la participation des acteurs locaux
- plan de financement de la construction et des aménagements en concertation avec les acteurs locaux (sources de financement à identifier y compris les participations en nature et savoir-faire) ; Les modalités de mise en œuvre, de construction, de financement, de pilotage et de fonctionnement de la structure devront permettre a minima de :
- valoriser l'environnement, le patrimoine culturel et naturel du site
- optimiser les fonctions d'accueil des visiteurs locaux et touristiques
- structurer les partenariats autour du projet
- impliquer la population de la commune et valoriser les savoir-faire locaux
- accroître les sources de revenus tirés des activités touristiques pratiquées sur le domaine de ʻŌpūnohu
- développer les échanges intergénérationnels
- renforcer le secteur associatif au sein de la commune associée de Papetoai
- mobiliser en partie la population des jeunes actuellement sans activité
- assurer la pérennité de la structure et du programme d'activités

Les conditions optimales de réussite et de pérennité de la structure devront être précisées, incluant notamment :

- les formations nécessaires des acteurs du projet
- les partenariats à rechercher et à renforcer, ainsi que les modalités optimales de coopération entre acteurs
- les ressources et opportunités sur lesquelles le programme pourra s'appuyer
- les précautions à prendre dans l'organisation et le pilotage du projet

3. LA METHODOLOGIE

Pour répondre aux objectifs du programme INTEGRE et de la commune de Moorea Maiao, les **méthodes participatives** ont été utilisées dans cette mission d'expertise, elles ont permis des retombées très positives car :

- Elles développent chez les acteurs concertés un sentiment d'implication tout au long du processus de concertation, d'autonomie, et de responsabilisation;
- Elles donnent aux acteurs concertés les moyens de mieux comprendre les problèmes liés aux ressources et les débouchés économiques engendrés par le développement durable;
- Elles permettent aux acteurs concertés de mieux apprécier leurs ressources et leurs capacités ;
- Elles responsabilisent les utilisateurs des ressources ;
- Elles proposent une vision commune pour l'avenir ;
- Elles mettent sur pied des systèmes verticaux et horizontaux d'échange d'information socialement acceptables ;
- Elles améliorent le processus de collecte et d'utilisation des données.

(Sources : Méthodes participatives pour le développement de l'agriculture et de la foresterie dans le Pacifique, Note d'Orientation 4/2008, Secrétariat général de la Communauté du Pacifique)

Pour le projet de ʻŌpūnohu, la démarche a consisté à accompagner les habitants et acteurs à définir le programme d'une structure, son fonctionnement et aussi, à constituer un groupe de référents sur des bases pérennes.

Pour mener à bien cette mission, une **enquête terrain** a été réalisée par quatre jeunes ambassadeurs de Papetoai qui ont été recrutés (25 candidatures reçues, 4 sélectionnées), formés (32h de formation par ambassadeur), encadrés et accompagnés afin de prendre en charge l'opération « enquête ».

Les objectifs de cette opération ont été de :

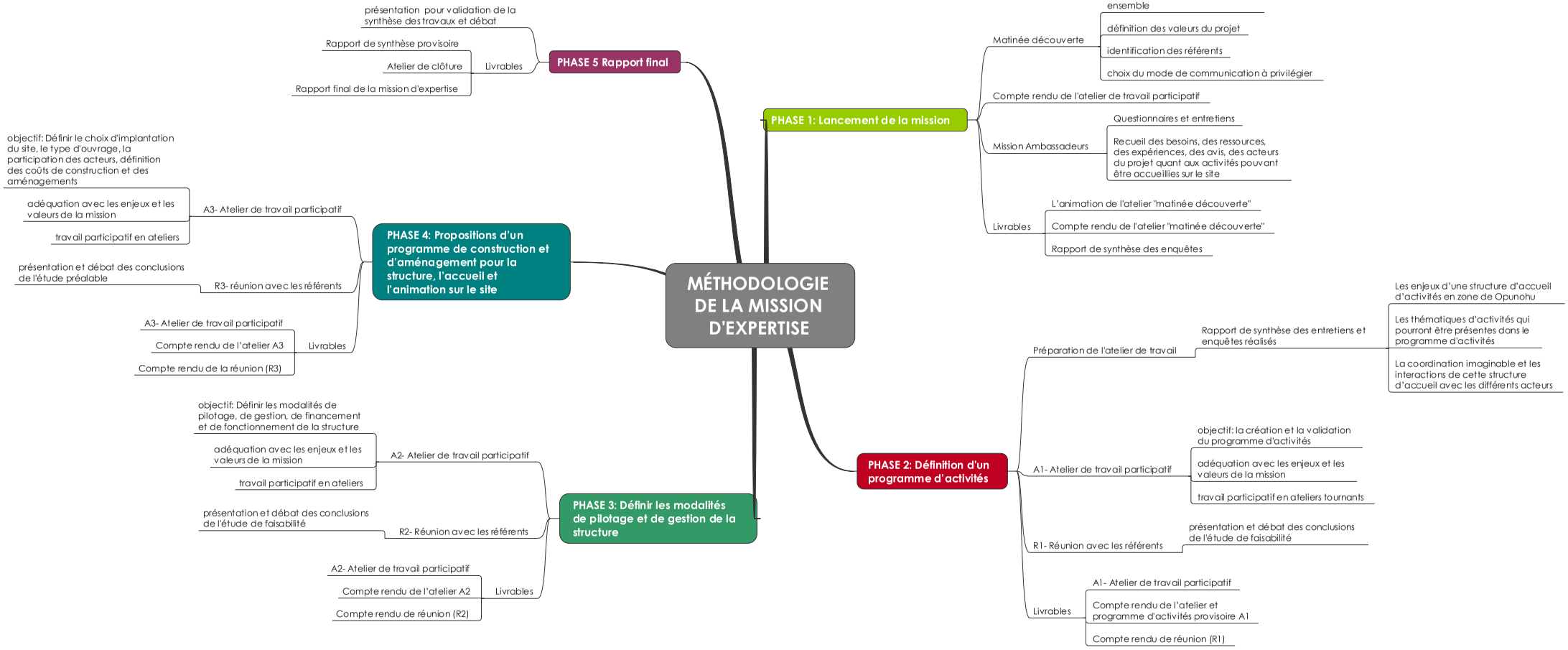
- Collecter des informations pour éclairer les différents acteurs du projet

- Informer les habitants de Papetoai et les usagers du site de la démarche de co-construction d'un programme d'activités sur le site de ʻŌpūnohu,
- Inviter les usagers aux ateliers de co-construction du projet,
- Identifier des référents pour suivre l'ensemble de la démarche de projet

Des **comités de suivi** réunissant les services du Pays concernés et la Commune de Moorea-Maiao pour assurer le suivi, les échanges et les questionnements sur les résultats de la concertation ; et définir les orientations des différents partenaires.

Un **groupe de référents** a été créé, constitué d'anciens, de jeunes de représentants d'associations, destinataires des comptes rendus d'ateliers pour favoriser la transparence, le feed back, les échanges et la collaboration, animer les débats et enfin la validation des compte-rendu des ateliers. *(cf. liste référents – partie 2 « concertation »)*

Nos outils et nos méthodes ont été partagés avec les acteurs dans un objectif de formation et d'autonomisation.


MÉTHODOLOGIE DE LA MISSION D'EXPERTISE
PHASE 1: Lancement de la mission
Matinée découverte
Objectifs: présenter la mission, ses objectifs, les enjeux, la finalité, les personnes amenées à travailler ensemble
définition des valeurs du projet
identification des référents
choix du mode de communication à privilégier
Compte rendu de l'atelier de travail participatif
Mission Ambassadeurs
Questionnaires et entretiens
Recueil des besoins, des ressources, des expériences, des avis, des acteurs du projet quant aux activités pouvant être accueillies sur le site
Livrables
L'animation de l'atelier "matinée découverte"
Compte rendu de l'atelier "matinée découverte"
Rapport de synthèse des enquêtes
PHASE 2: Définition d'un programme d'activités
Préparation de l'atelier de travail
Rapport de synthèse des entretiens et enquêtes réalisés
Les enjeux d'une structure d'accueil d'activités en zone de Opunohu
Les thématiques d'activités qui pourront être présentes dans le programme d'activités
La coordination imaginable et les interactions de cette structure d'accueil avec les différents acteurs
A1- Atelier de travail participatif
objectif: la création et la validation du programme d'activités
adéquation avec les enjeux et les valeurs de la mission
travail participatif en ateliers tournants
R1- Réunion avec les référents
présentation et débat des conclusions de l'étude de faisabilité
Livrables
A1- Atelier de travail participatif
Compte rendu de l'atelier et programme d'activités provisoire A1
Compte rendu de réunion (R1)
PHASE 3: Définir les modalités de pilotage et de gestion de la structure
objectif: Définir les modalités de pilotage, de gestion, de financement et de fonctionnement de la structure
A2- Atelier de travail participatif
adéquation avec les enjeux et les valeurs de la mission
travail participatif en ateliers
R2- Réunion avec les référents
présentation et débat des conclusions de l'étude de faisabilité
Livrables
A2- Atelier de travail participatif
Compte rendu de l'atelier A2
Compte rendu de réunion (R2)
PHASE 4: Propositions d'un programme de construction et d'aménagement pour la structure, l'accueil et l'animation sur le site
objectif: Définir le choix d'implantation du site, le type d'ouvrage, la participation des acteurs, définition des coûts de construction et des aménagements
A3- Atelier de travail participatif
adéquation avec les enjeux et les valeurs de la mission
travail participatif en ateliers
R3- réunion avec les référents
présentation et débat des conclusions de l'étude préalable
Livrables
A3- Atelier de travail participatif
Compte rendu de l'atelier A3
Compte rendu de la réunion (R3)
PHASE 5 Rapport final
Livrables
présentation pour validation de la synthèse des travaux et débat
Rapport de synthèse provisoire
Atelier de clôture
Rapport final de la mission d'expertise

3.1. Les adaptations du groupement au cours de la mission

Proposition du groupement pour mener à bien le projet :

Avec l'opérateur technique, la commune de Moorea-Maiao,

Outils de gestion de projet :

- rédaction d'une charte projet
- plan de communication
- gestion des risques
- gestion des parties prenantes

Ateliers de concertation,

- panneaux d'information et de communication sur la mission, la méthodologie *(cf. partie 2 « concertation »)*
- ajout d'un atelier 1 bis pour préciser les activités proposées lors de l'atelier 1
- repérage site activités (Fare Aru et découverte fa'apu)

Poursuite de la mission des ambassadeurs (210 H),

- invitation aux ateliers de concertation
- présence et animation, traduction aux ateliers
- présence, traduction et compte-rendu des réunions référents
- rencontre avec les référents de la mission (groupe de 11 volontaires des ateliers)

4. LES MODALITES DU CONTRAT

Ce rapport est réalisé par un groupement de consultants et d'experts pour le compte de la Communauté du Pacifique avec pour opérateur technique, la commune de Moorea Maiao.

Ce rapport fait suite au contrat n° CPS 16/339 du 19/08/2016.

Cette étude consiste en la réalisation d'une étude de faisabilité qui a pour mission de **préciser collectivement un programme d'activités durables** au sein du domaine de ʻŌpūnohu et d'autre part, de **préparer la mise en place de la structure qui les développera** : forme juridique, modalités de pilotage et de gestion, principes de programmation architecturale et d'insertion dans le site.

LA MISSION

1. LE PHASAGE DE LA MISSION & CALENDIER

5 phases distinctes :

PHASE 1 : Lancement de la mission

PHASE 2 : Définition d'un programme d'activités

PHASE 3 : Définition des modalités de pilotage, de gestion, de financement et de fonctionnement de la structure

PHASE 4 : Proposition d'un programme de construction et d'aménagement pour la structure, l'accueil et l'animation sur le site

PHASE 5 : Atelier de clôture

Dates	**Evènements de la mission**
Septembre – octobre 2016	Enquête terrain ambassadeurs
26 septembre 2016	Comité de suivi 1
22 octobre 2016	Matinée découverte
19 novembre 2016	Atelier 1 : programme activités
28 novembre 2016	Comité de suivi 2
17 décembre 2016	Atelier 1 bis : programme activités
13 janvier 2017	Réunion 1 référents
28 janvier 2017	Atelier 2 : pilotage et gestion
3 février 2017	Comité de suivi 3
4 février 2017	Atelier 3 : programme aménagement et construction
15 mars 2017	Réunion 2 référents
22 mars 2017	Réunion 3 référents
2 mai 2017	Comité de suivi 4
1er juillet 2017	Atelier de clôture

2. LE PERIMETRE DE L'ETUDE

- Compte tenu du caractère participatif de la méthodologie proposée, l'étude est consacrée à l'analyse des possibilités pour l'organisme gestionnaire de mener certaines des activités et de lancer des appels à projets pour le développement de nouvelles activités. C'est pourquoi l'étude se consacre uniquement à la faisabilité économique de l'organisme gestionnaire.
- La mise en place des activités sera évaluée par la direction de l'organisme gestionnaire.

3. CONTEXTE DE LA MISSION

3.1. Historique du domaine de ʻŌpūnohu

Le domaine de ʻŌpūnohu occupe le quart de la caldeira de l'île volcanique. Depuis le basculement de l'île vers le Nord, la moitié de cette caldeira est immergée dans l'océan. La partie émergée dispose quant à elle de deux ensembles : la zone urbanisée (habitations, cultures) de Pao Pao et le domaine de ʻŌpūnohu qui s'étend sur 1570 ha.

Le site de ʻŌpūnohu a été légué au pays en 1963 par un grand propriétaire terrien Américain du nom de Kellum. Le S.D.R. est rapidement devenu le service affectataire depuis 1963 (décision n°211/DOM du 3 janvier 1963) et gestionnaire de ces terres et est confirmé en tant que gestionnaire du site en Décembre 2011 (cf. : arr. 8893 du 05/12/11).

Le domaine a depuis été majoritairement exploité à des fins agricoles, avec un développement parallèle du tourisme.

En 2010 le domaine a été choisi comme « site-pilote » dans le cadre du projet de « Conservatoire Polynésien des Espaces Gérés » par le Ministère de l'Aménagement, proposé au classement en « Paysage protégé » par la Direction de l'environnement.

La beauté des paysages naturels qu'offre le domaine de ʻŌpūnohu et sa valeur d'un point de vue culturel ont fait la renommée de ce site désormais considéré comme incontournable parmi les zones à vocation touristique de l'île sœur.

(Source : FENUA-ENVIRONNEMENT,T&M Consulting 2014, Etude de faisabilité relative à la maison du domaine d'Opunohu, Service du Tourisme – Phase I diagnostic et scénarios)

3.2. Secteurs d'activités et atouts

Le domaine de ʻŌpūnohu est un bassin d'emploi au sein de l'île. Les activités entreprises au sein de ce dernier génèrent un total de 263 emplois équivalent à temps plein hors prestataires de services opérant sur le domaine (année 2014). Le secteur primaire agricole y est l'employeur le plus important avec 120 emplois directs (Source : P.Couraud, 2014).

UNION EUROPÉENNE

Le domaine possède également de nombreux autres atouts notamment d'un point de vue culturel avec de très nombreux sites archéologiques (plus de 150 ha de sites) mais aussi d'un point de vue éducatif/scientifique avec la présence sur l'île de deux centres de recherche (Station Gump et Criobe) dont les scientifiques étudient périodiquement les divers aspects enviro-socio-économiques du domaine.
Enfin, le domaine est prisé des randonneurs et amateurs de paysages charismatiques. En effet, la zone bénéficie d'une grande qualité paysagère et environnementale, d'une faible urbanisation et d'espaces variés (plaines, pics rocheux, rivières, pâturages, rivières, champs agricoles...) la rendant idéale pour diverses activités récréatives.

(Source : FENUA-ENVIRONNEMENT,T&M Consulting 2014, Etude de faisabilité relative à la maison du domaine d'Opunohu, Service du Tourisme – Phase I diagnostic et scénarios)

3.2.1. Activités ouvertes au public en 2017

3.2.1.1. Activités relevant du « sport-nature »

- randonnées pédestres sur 50 km de chemins aménagés et balisés couvrant 9 parcours de niveaux de difficultés variables.
- parcours VTT sur 38 km de chemins aménagés et balisés couvrant 9 parcours distincts de difficultés variables.
- randonnées équestres : elles sont pratiquées dans le cadre d'une activité « ranch » installée sur le domaine depuis plus de vingt ans, dont la fréquentation est en pleine croissance depuis l'ouverture de nouvelles activités.
- parcours accro-branche : ouvert au public depuis juillet 2016, c'est le premier parcours accro-branche implanté en Polynésie française ; situé sur une parcelle forestière de 5,5 ha mise en location, il a été créé et est exploité par un porteur de projet privé.
- parcours santé : constitué de treize ateliers répartis sur un parcours de 600 m environ situé au dessus de la zone des pâturages, il a été réalisé en coordination avec le Service de la jeunesse et des sports en partie grâce à un financement INTEGRE.

3.2.1.2. Activités à caractère culturel

Il s'agit de la visite de sites archéologiques aménagés et disposant d'une signalétique d'informations réalisée par le service de la culture.

Les travaux d' aménagement d' un nouveau parcours de découverte et d'interprétation ethno-botanique, venant en complément des marae déjà restaurés au sein de la zone archéologique protégée du domaine de ʻŌpūnohu ont été entamés en 2016, sous la direction du SCP, en relation avec une archéologue de l'université de Berkeley.

Les travaux d'aménagement concernent une reconstitution de sites d'activité dans la zone archéologique (zones d'habitat, jardins vivriers et tarodière). L'ouverture du parcours de découverte et d'interprétation est prévue une fois les travaux réalisés, soit au 2 ème semestre 2017.

3.2.1.3. Activité à caractère agro-environnemental

La visite d'un parcours agro-touristique est proposée sur l'exploitation du lycée agricole, avec la commercialisation de produits agricoles au sein d'un « fare- vente » installé en début de parcours ; cette activité a été relancée fin 2016 avec la création d'un nouvel itinéraire balisé selon le format général utilisé pour la signalétique installée sur les différents parcours pédestres et VTT.

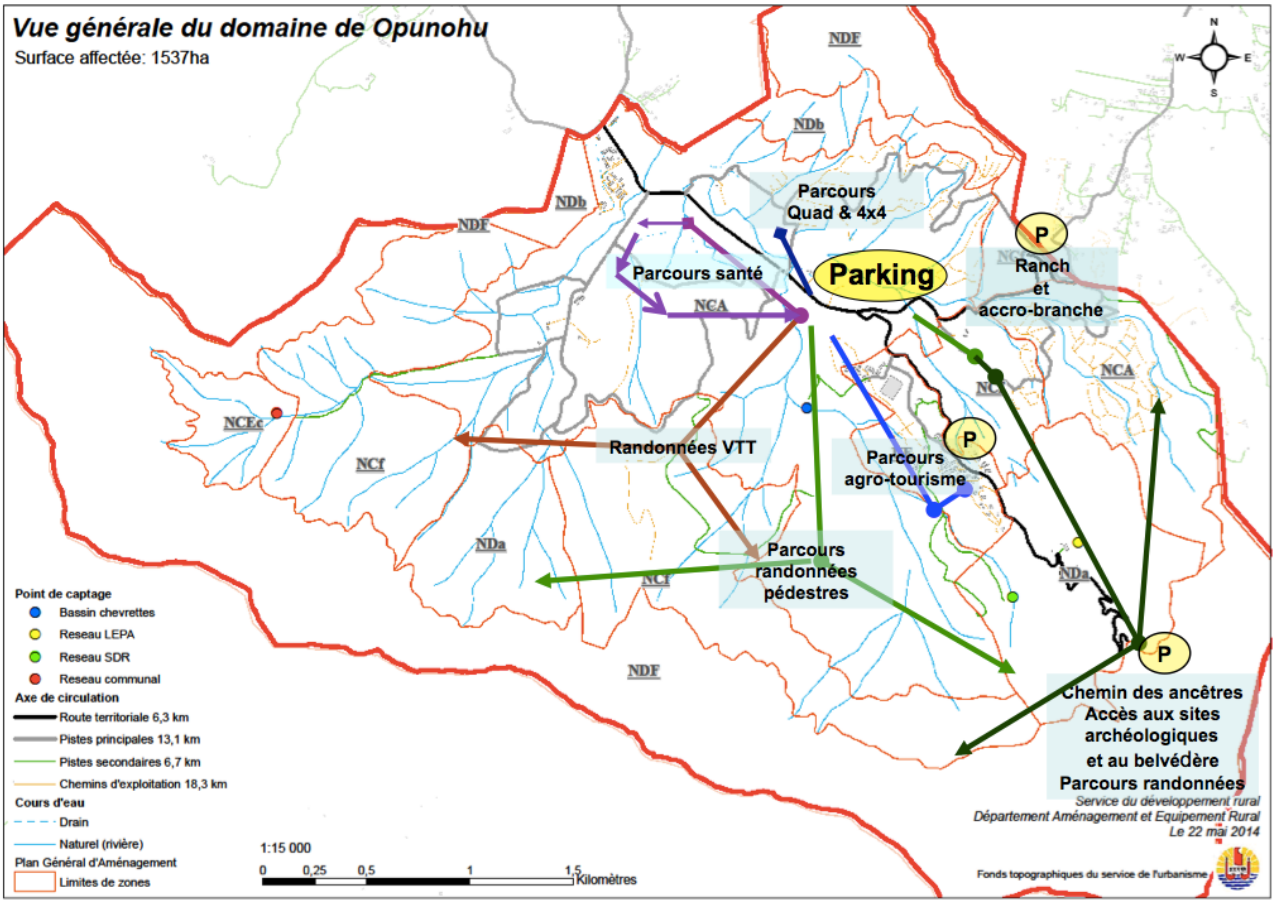
3.2.1.4. Activité « détente »

La contemplation de paysages remarquables, notamment sur le site du belvédère, lieu de passage incontournable pour les visiteurs et habitants de Moorea, constitue un moment de détente très apprécié.

3.2.1.5. Autres activités encadrées

La pratique de promenades motorisées, en quad ou en véhicule 4x4, dans un espace naturel préservé, disposant d'environ 5 à 6 km de pistes rurales carrossables et ouvertes au public au sein du lotissement agricole « Rotui extension » choisi pour ses paysages remarquables, mixant agriculture et forêt dans un ensemble au relief vallonné, est très apprécié des touristes et des prestataires.

(Sources : Note de présentation du parc éco-touristique « Te fa'a no 'Ōpūnohu » SDR – 2017)

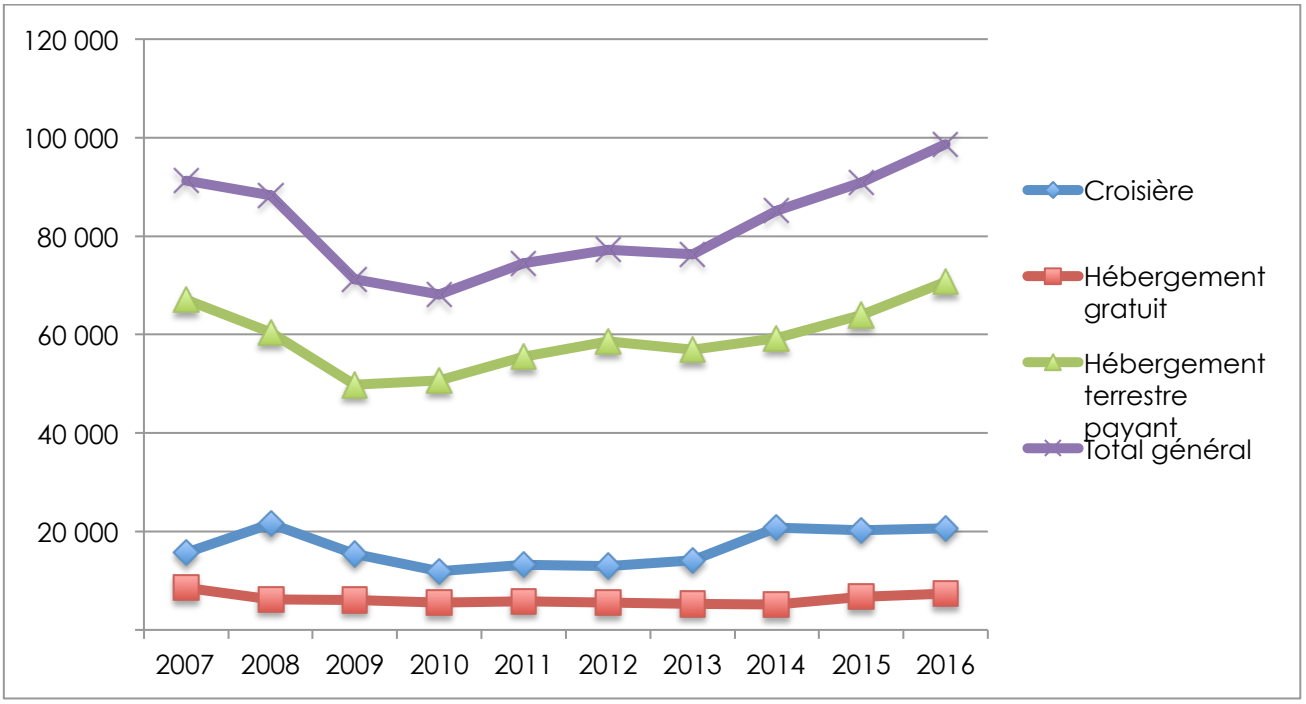


(Source : SDR)

UNION EUROPÉENNE

3.3. Généralités sur le tourisme à Moorea

- Le tourisme est la principale ressource propre de Moorea
- 98 664 touristes en 2016
- Nombre de touristes en augmentation depuis 2013
- 3ème île de Polynésie visitée derrière Tahiti et Bora Bora
- 51,25% des touristes visitant la Polynésie se rendent sur Moorea
- L'Amérique du nord, la France et le reste de l'Europe sont les principaux visiteurs
- Nombre d'excursionnistes en augmentation depuis 2014
- L'essentiel des nuitées provient de l'hébergement terrestre payant
- Création d'un comité du tourisme
- Pôle Local de Développement du Tourisme à venir



A la vue de ces données, tout porte à penser que le site de ʻŌpūnohu, qui accueille 84 000 visiteurs à l'année, *(source : Création de la maison du domaine de ʻŌpūnohu – Fenua Environnement 2014)* tient sa place de site prioritaire de développement d'un écotourisme durable et responsable sur l'île de Moorea.

RESULTATS DE L'ETUDE

1. MISE EN PLACE D'UNE STRUCTURE D'ACCUEIL

1.1. Les valeurs partagées du projet, définies avec les acteurs

Dès la première rencontre mise en place pour la concertation, les personnes concertées ont très rapidement créé du lien et instauré des échanges productifs qui ont permis de faire ressortir une vision commune du projet à travers la définition de valeurs partagées. Ces valeurs représentent le fil conducteur dans lequel doit s'inscrire le projet de mise en place d'une structure d'accueil et d'activités sur le domaine de ʻŌpūnohu.

1- Fa'atura metua vahine / respect de la terre – mère
2- Hō'ē / union
3- Fa'atura / respecter
4- Fana'o te hua'ai nō ʻananahi / les bénéfices aux enfants
5- Design / architecture respectueuse de l'environnement

1.2. Les objectifs de la structure

Les acteurs concertés ont exprimé leur vision quant aux objectifs de la structure d'accueil lors de l'atelier 1, ces objectifs sont réunis autours de 3 thématiques :

1- La culture :

- Mettre en valeur le savoir faire des habitants
- Préserver et valoriser la culture et le patrimoine naturel
- Garantir l'identité culturelle
- Transmettre la culture aux enfants, jeunes et la faire découvrir aux visiteurs

2- La création de valeur et d'emplois

- Créer des emplois
- Assurer un développement économique dans le respect des valeurs du projet
- Former des jeunes de Moorea, assurer leur montée en compétences

3- Des modalités de pilotage inédites

- Créer un projet gagnant pour tous, partager les bénéfices culturels, environnementaux, économiques…
- Piloter collectivement et prendre des décisions ensemble et pour le bien de tous
- Créer des règles (label tourisme durable) de mise en place de nouvelles activités au sein du domaine
- Garantir l'authenticité

Nous pouvons compléter ces objectifs par :

- Diversifier l'offre éco touristique du domaine
- Initier des échanges entre les prestataires pour créer des partenariats qui vont permettre d'offrir une offre globale aux visiteurs du domaine
- Réappropriation du domaine par les habitants de Papetoai et plus largement Moorea

2. LES MODALITES DE PILOTAGE ET DE GESTION

2.1. Expression des besoins des acteurs concertés lors des ateliers

C'est au cours de l'Atelier 2 que les participants au projet ont pu établir leurs souhaits en matière de gouvernance et d'organisation de l'entité qui sera en charge de la gestion des activités et des différents sites affectés.
Chaque groupe a émis ses propres desiderata et observations mais de nombreux éléments communs ont été présentés, permettant de constituer un socle commun constitué des éléments suivants.
Il est noté tout d'abord que l'ensemble des participants a souhaité qu'une seule entité soit en charge de la gestion de la zone qui lui sera attribuée et qu'elle soit aussi celle qui sera chargée de gérer, en direct ou via un appel à un prestataire extérieur, les activités nouvelles imaginées au cours de la mission INTEGRE.

Cette entité aura donc les responsabilités suivantes :
- de piloter l'organisation de la zone de ʻŌpūnohu qui lui sera confiée (y compris éventuellement certaines zone foncières dont le statut d'exploitation sera à définir en accord avec les administrations concernées), y incluant la représentativité des intérêts de la baie (population, associations diverses, …) auprès des institutionnels (mairies, administrations) mais aussi en cas de contentieux,
- de gérer les activités nouvelles (Fare Va'a, Fare Aru…) et par voie de conséquence la gestion financière également, les fonds étant ensuite soit redistribués pour assurer le lancement de nouveaux projets ou le co-financement des activités gérées.
- De gérer l'information et l'accueil des visiteurs du domaine.

En matière de gouvernance on notera que les 3 groupes ont recommandé:
- que l'entité soit organisée autour ou sous le patronage d'un To'ohitu, groupe de personnes ressources, qui serait le garant du respect des traditions locales, du savoir traditionnel et agirait comme liant de la communauté vis-à-vis de cette organisation,
- que les institutions publiques et que les prestataires déjà en place sur le secteur ne pourraient intervenir qu'à titre consultatif,
- que le modèle d'entité choisi ne génère pas des activités de gestion trop lourdes pour se concentrer principalement sur l'accueil et le développement des activités mises en place.

On note également le souhait de voir cette entité délivrer un « label », dans une démarche proactive, qui permettrait de garantir la qualité des éléments délivrés par les guides lors des tours avec les visiteurs participant aux activités.

2.2. Réponse technique

Compte tenu de la diversité des intervenants, des contraintes ou objectifs complémentaires de chacun, le pilotage du projet nécessite de tous les acteurs concernés une capacité de dialogue

et d'ouverture pour comprendre les intérêts et contraintes de tous, une volonté au consensus pour s'assurer que tous les acteurs sont écoutés et pris en compte.
Les modalités de gouvernance viendront conforter ces besoins de dialogue et de consensus qui sont le propre d'un pilotage durable.
A l'appui de ces différentes orientations, il apparaît à ce stade que l'entité en question se rapproche du modèle de **l'association tel que défini par la Loi de 1901.**

Cette forme d'organisation est celle qui correspond le mieux à la situation présente et évite de générer de trop importantes contraintes de gestion. Elle a été préférée, après étude, aux : fondations, GIE, sociétés commerciales et entité dénuée de personnalité morale, ceci pour les raisons suivantes:

- **la fondation:**

Ce système est désormais accessible en Polynésie française depuis la Loi du pays n°2016-31 du 25 août 2016[1].
La fondation se définit comme « *une personne morale de droit privé à but non lucratif qui reçoit et gère des biens, droits ou ressources de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable* » (article LP 1 1er alinéa). Si ces biens sont utilisés « en vue de la réalisation d'une œuvre d'intérêt général, ou d'une mission sociale, culturelle, éducative, environnementale ou collective » (article LP 2 second alinéa), les ressources utilisées par la fondation proviennent des membres[2] qui ont fait un « don, legs ou une subvention en faveur de la fondation ». Les dotations minimales se portent à au moins 1 million de francs pacifiques.
En l'état de la situation de la baie de ʻŌpūnohu, il n'apparaît pas que l'ensemble des parties intéressées à une structure juridique de gestion aient la capacité ou l'envie de transmettre au moins un million de francs pacifiques à un organisme type fondation qui aurait, de plus, à réaliser de la gestion de biens, nécessitant dès lors des ressources humaines dédiées à cet effet. Ce statut comporte dès lors quelques contraintes d'organisation qui ne répondent pas nécessairement à une nécessaire souplesse pour éviter l'addition d'organes de gestion sur cette zone déjà fortement identifiée par les nombreuses parties prenantes.

- **le GIE (Groupement d'Intérêt économique):**

Le GIE[3] comprend de nombreux éléments relatifs proches d'une structure associative. S'il a pour objectif de faciliter ou développer l'activité économique de ses membres et qu'il n'a pas vocation à réaliser des bénéfices pour lui-même, il n'en demeure pas moins que le GIE a l'obligation de reverser ses bénéfices à l'intégralité de ses membres. Or, en l'état actuel des différents intérêts présents au sein de la baie de ʻŌpūnohu il n'apparaît pas que tous disposent d'un poids égal ou disposent d'une structure juridique permettant, sans contrainte de gestion complémentaire (ex: comptabilité analytique, nécessité d'une organisation et d'une gestion claire et transparente), une répartition des bénéfices simples et exempte de tout conflit. En effet, une structure type GIE rassemble des acteurs économiques ayant vocation à faire des bénéfices, et donc à la recherche de sources de revenus du fait de l'activité du GIE, et des acteurs à vocation non lucratives (préservation du patrimoine culturel…), il est possible que les intérêts des différents acteurs divergent au détriment de ceux à vocation non lucrative et que les décisions prises au sein du GIE privilégient certaines approches plus que d'autres.

[1] JOPF n°56 N du 25/08/2016, pp. 3947

[2] Personnes physiques ou morales signataires du contrat de fondation (i.e. statuts)

[3] Créé par l'ordonnance n°67-821 du 23 septembre 1967

- **la société commerciale :**

Comme pour le GIE et la fondation, mettre en place une structure commerciale type sociétaire (et ce quel que soit son statut) n'apparaît pas comme une solution opportune dans la mesure où le projet de gestion s'inscrit dans un projet de gestion concertée et multi-domaines n'appelant pas nécessairement à des objectifs lucratifs. Les intérêts de préservation et de conservation sont en effet plus difficilement compatibles avec une approche purement (ou majoritairement) économique. De plus, une organisation de type sociétaire connaît des impératifs de gestion nécessitant des ressources humaines dédiées pouvant alourdir la structure et générer des frais induits importants.

- **l'entité sans personnalité morale:**

Option également envisagée, la possibilité d'une gestion concertée consensuelle sans structure type organisant l'ensemble des acteurs (type association non déclarée, société de fait ou comité de gestion). Ce mode de gestion existe d'un point de vue juridique et peut s'envisager dans certaines situations. Cependant, en l'espère, il est possible que l'organisme de gestion de la baie de ʻŌpūnohu soit appelé à recevoir des fonds publics et des revenus liés aux activités proposées, il lui importe donc de disposer d'une structure formelle et de disposer de la personnalité morale pour pouvoir représenter les intérêts des différents intervenants. Par ailleurs, une structure formalisée peut dès le départ envisager les modalités de gestion et de résolution des conflits pour éviter tout blocage ultérieur du fait de l'absence de démarches spécifiques en la matière.

2.3. La proposition : *ASSOCIATION LOI 1901*

Cette association, dûment enregistrée, sera constituée:
- d'un To'ohitu
- d'un bureau et d'un conseil d'administration,
- d'une assemblée générale,
- d'un personnel diplômé et formé tant pour la gestion de l'entité, l'accueil et l'information du public que pour celle des différentes activités.

L'association est dite à but non lucratif, c'est à dire qu'elle n'a pas pour vocation de réaliser des bénéfices. Toutefois, il a été admis qu'une association puisse réaliser des bénéfices[4] (produits de ventes, services divers…) si et seulement si ces bénéfices n'étaient pas reversés aux membres de l'association, pour éviter ainsi un enrichissement de ses membres et donc générer du profit en opposition à l'objet non lucratif, mais utilisés pour financer l'activité de l'association et ses investissements éventuels.

Au-delà de ces éventuels bénéfices, l'association se rémunère au travers des cotisations versées par ses membres. Les cotisations peuvent différer en fonction de critères objectifs et impartiaux (condition sociale des membres par exemple) et ce surtout pour les associations titulaires d'une mission de service public (c'est notamment le cas des associations gérant des cantines scolaires d'écoles municipales) ou reconnues d'utilité publique.
En plus des cotisations, les membres peuvent apporter dans le cadre du contrat d'association: apport de son temps, de sa compétence, de son savoir-faire, parfois des apports matériels sont

[4] Cass. com., 5 juillet 2005, n°02-10.233

possibles (argent, meubles,…) toujours dans l'optique de servir les objectifs collectifs de l'association.

L'association peut par ailleurs disposer de salariés, payés sur le budget de l'association. Ces salariés peuvent être sociétaires de l'association. Cependant, cette situation est à encadrer strictement tant dans le processus décisionnel que dans la gestion quotidienne pour éviter tout conflit d'intérêt et pour éviter que le salaire ne soit un moyen dissimulé de réaliser des profits pour le sociétaire concerné.

2.4. Rappels juridiques

L'association sera à but non lucratif. Il conviendra donc que toutes les recettes générées par les activités listées ci-avant soient utilisées uniquement pour :
- le paiement des salaires du personnel opérationnel de la structure d'accueil et des activités (y incluant le directeur de la structure),
- la création, le fonctionnement courant et l'entretien des activités,
- le développement éventuel des activités nouvelles.

En aucun cas, ces recettes ne seront utilisées pour distribuer divers bénéfices pécuniaires aux membres de l'association y incluant les membres du bureau.

Il sera toutefois possible qu'un membre du bureau soit également salarié de l'association. Mais, dans ce cadre, il conviendra à veiller très strictement au fait que:
- le salaire soit la contrepartie directe du travail fourni (pas de sur-rémunération),
- le salaire soit versé pour le travail accompli en tant qu'employé de l'association (directeur ou autre) et non au titre de la fonction au sein du bureau ou du conseil d'administration.

Même si cette possibilité est légale, nous la déconseillons dans ce cas précis.

L'ensemble des avantages et inconvénients du modèle proposé est établi dans le tableau ci-après:

Avantages	Inconvénients
Conserver à chaque entité spécifique[5] une autonomie certaine	Ne peut être à but lucratif (bénéfices utilisés uniquement pour l'association et non au profit immédiat de ses membres)
Adhésion de structures de différents types	Nécessite un engagement réel de toutes les parties prenantes et de bonnes méthodes de gestion des conflits
Dispose de la personnalité juridique (peut agir en justice pour défendre les intérêts de tous ses membres)	Risque dans la gestion par les dirigeants (comme toute structure de ce type)

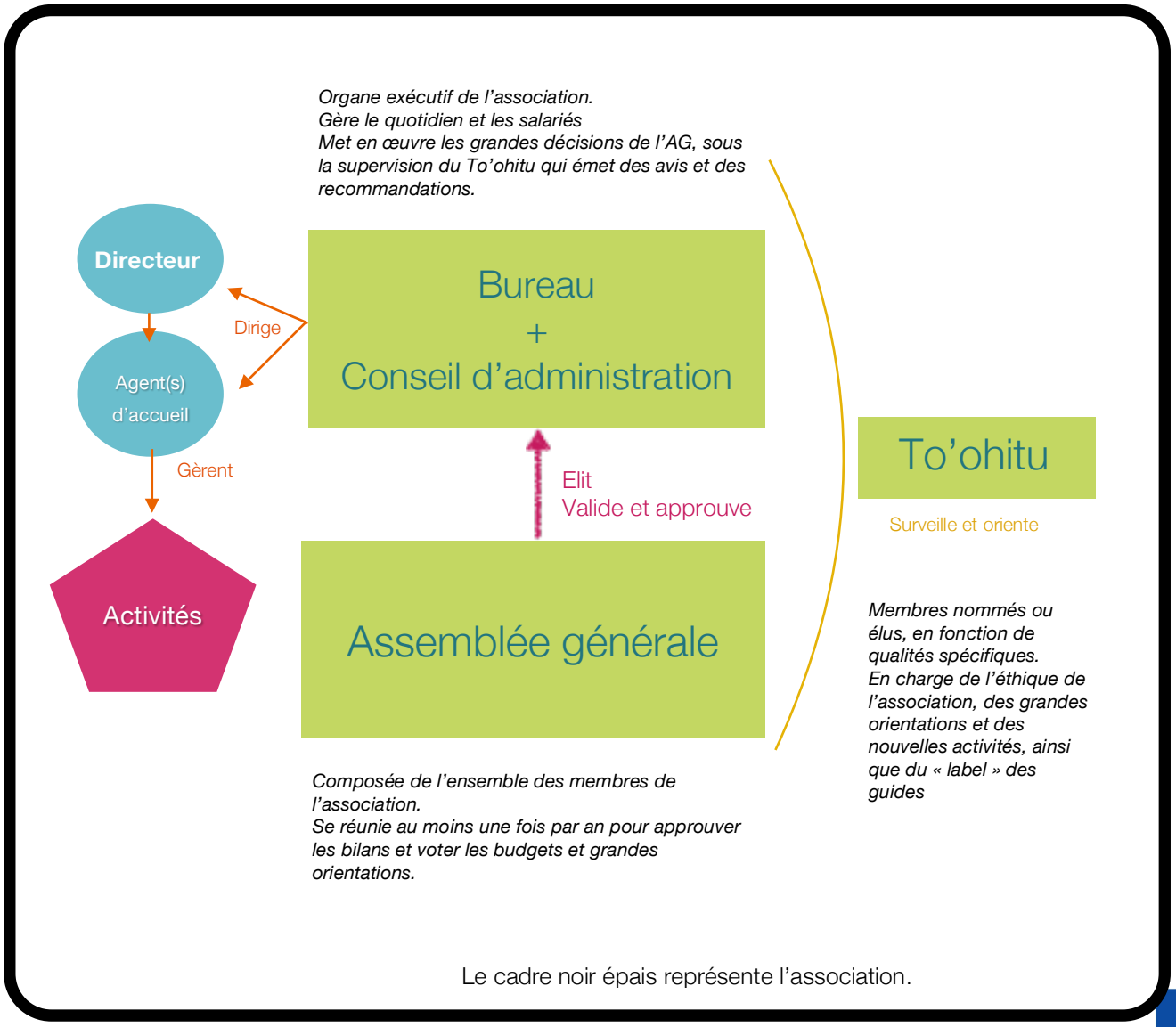
5 Les autres associations locales qui voudraient éventuellement participer à cette association. Cela ne nécessitera pas de fusionner toutes les associations mais de les faire devenir membre en tant qu'associations.

Par ailleurs, il est ici expressément rappelé que, bien que n'ayant que voie consultative dans cette association qui vise à coordonner les actions et gestions privées de ʻŌpūnohu, il n'en demeure pas moins que les administrations gardent d'office leurs prérogatives de droit public. En aucune façon l'association ne pourra venir suppléer le rôle des administrations qui sont seules décideuses sur les terres domaniales non affectées (et sur leurs affectations éventuelles) ainsi que sur toutes les procédures et démarches administratives et mise en œuvre de la réglementation. L'association vient dès lors donner de la cohérence dans l'aménagement d'ensemble des intérêts et actions privées de la zone de ʻŌpūnohu en concertation avec les administrations qui, par leur présence en tant que membre consultatif, pourront dès lors participer aux échanges, faire part de leurs stratégies, politiques publiques et tenir compte des décisions et orientations de l'association dans leur propre processus décisionnel.

2.5. Modalités de fonctionnement

2.5.1. Schéma de fonctionnement

L'organisation globale peut être envisagée selon le schéma ci-après :



2.5.2. To'ohitu

Le To'ohitu sera un organe à l'intérieur de l'association. Il n'aura pas d'existence autonome et sera donc dénué de la personnalité juridique.
Cependant, son existence et son fonctionnement seront clairement définis dans les statuts ce qui lui garantira un rôle et une force dans le processus décisionnel de l'association.
Il aura pour fonction de :

- définir les orientations de développement de l'association et pour l'ensemble de ses membres,
- proposer ou valider les nouvelles activités,
- définir le contenu et les conditions de délivrance du label pour les guides,
- définir les règles éthiques de l'association.
- créer un label éco-tourisme

La composition du To'ohitu restera à définir dans les statuts. Il appartiendra aux membres fondateurs de définir les qualités des personnes ayant droit d'être membre du To'ohitu. Etant entendu que les personnes constituant le To'ohitu pourront être soit nommées soit élues en fonction de ce qui est décidé dans les statuts.

Compte tenu de son rôle d'organe de « surveillance » et de garant de l'éthique de l'association, il sera important que:

- les membres du To'ohitu ne soient pas rémunérés et recrutés en tant que salariés de l'association,
- les membres du To'ohitu ne soient pas, en même temps, membres du bureau ou du CA.

Les modalités de réunion du To'ohitu seront fixées par le règlement intérieur de l'association.
D'une certaine façon le To'ohitu s'envisage comme un comité de surveillance ou un comité d'éthique de l'association. Sa légitimité vient des statuts qui en feront une composante de l'association.

2.5.3. Bureau et Conseil d'administration

Le bureau sera composé à minima:

- d'un président,
- d'un secrétaire,
- d'un trésorier.

Le président et l'ensemble de son bureau sont élus par l'Assemblée générale. Il en va de même pour le Conseil d'administration

Le bureau constitue le format légal de l'association. Il en est l'exécutif, à savoir celui qui formalise et met en vigueur les décisions prises par l'assemblée générale (AG) puis le Conseil d'administration (CA). Le président du bureau (et donc de l'association) préside le CA.

Le Conseil d'administration est une émanation de l'AG. Il est ainsi composé de représentants des différents types de membres au sein de l'association. Les voies confiées aux administrateurs peuvent être statutairement différentes en fonction des objectifs poursuivis par l'association. Certains membres peuvent avoir une voie uniquement consultative.

Le bureau et le CA sont compétents pour:
- l'engagement des dépenses : paiement des factures, des salaires, investissements, fiscalité
- le recrutement et la gestion des employés,
- la mise en œuvre des décisions éventuelles de former des recours dans l'intérêt de l'association suite à une décision des assemblées générales,
- la représentation de l'association auprès des différents organismes ou institutions.

NB: Les membres du bureau et du Conseil d'administration ont une responsabilité civile du fait de leur statut d'administration. En cas de faute de gestion, ils peuvent voir leur responsabilité engagée en cas de faute de gestion ou de non respect de dispositions légales. Cependant, les membres bénévoles du CA voient leur responsabilité réduite.

2.5.4. Assemblée générale

Elle est l'organe législatif de l'association.
L'AG est composée de tous les membres de l'association avec, éventuellement, également les membres consultatifs.

Il conviendra de définir, pour ce qui est de la qualité de membre, si:
- cette qualité est subordonnée au paiement d'une cotisation et si cette cotisation est éventuellement différente en fonction du statut du membre,
- cette qualité est réservée aux seules personnes physiques où peut être ouvertes aux personnes morales, comme d'autres associations, ou institutions
- cette qualité peut être déclinée en différentes catégories en fonction du statut du membre: individu, association, entreprise, institution…

En principe, chaque membre dispose d'une voix. Cependant, si les statuts prévoient, sur la base de critères neutres et objectifs, des différences de qualité entre les membres, certains membres peuvent se voir attribuer un poids plus important dans les décisions à prendre par l'AG.

En l'état actuel des travaux, il semble que seront membres avec droit au vote les habitants de la zone de ʻŌpūnohu ainsi que les associations implantées dans la zone de la baie de ʻŌpūnohu et que, sous réserve d'une confirmation finale par l'ensemble des acteurs concernés, les prestataires et institutions ne seront que membres avec voix consultative. Cette option telle qu'envisagée présente un certain nombre d'avantages et notamment elle valorise un travail collaboratif entre l'ensemble des acteurs sans que certains partenaires, qui n'en ont pas vocation (telles que les services publics) s'ingèrent dans le fonctionnement de cette entité qui reste gouvernée par le droit commun (Cf. point 7 ci-après pour des éléments plus précis sur l'intérêt de cette option). L'objectif poursuivi est également de garantir à l'association une certaine autonomie dans son fonctionnement et ses orientations de développement vis-à-vis des institutions publiques, en cohérence avec les politiques publiques, et des prestataires privés pour qu'elle reste avant tout la voie de la population.

Elle doit se réunir au moins une fois par an pour:
- renouveler le bureau et, le cas échéant, le conseil d'administration,
- voter le budget de l'année à venir,
- valider les comptes et le bilan moral de l'année écoulée,

- le cas échéant élire les représentants aux différents collèges.

Cette réunion annuelle constituera l'assemblée générale ordinaire (AGO).

En cas de besoin, pour des décisions relatives à:

- la modification des statuts,
- l'élection en cours de mandat, d'un nouveau bureau et d'un nouveau CA du fait de la démission prématurée de leurs membres ou autre,

l'AG dite « extraordinaire » (AGE) pourra être convoquée.

Les règles de convocation des AGO et des AGE sont fixées par les statuts. Elles prévoient:

- les délais préalables de convocation (de une semaine à 15 jours de façon usuelle),
- les modalités de convocation : courrier (recommandé ou non), Email, fax…
- l'organisation de leurs ordres du jour.

Les règles de vote aux différentes AG sont également prévues par les statuts et le règlement intérieur. Elles peuvent varier en fonction de la nature des décisions à prendre.

2.5.5. Les règles de fonctionnement

Ainsi que décidé par les différents groupes de travail, il est proposé que l'ensemble des activités nouvelles soient gérées par l'association.

Le tableau ci-après synthétise les modalités de gestion :

Action:	Statuts	Règlement intérieur	Autre
Comptabilité			Décision du CA Mise en œuvre par le bureau et le personnel
Bilans	Validés par l'AGO		Décision du CA pour la préparation de l'AGO par le bureau et le personnel
Recrutement		Définit les pouvoirs du CA en matière de recrutement	Organisés par le bureau puis par le Directeur
Gestion RH			Décision du CA Mise en œuvre par le bureau et le personnel
Discipline dans l'association	Les statuts prévoient les mesures disciplinaires envers les membres et les salariés	Le règlement intérieur détaille le contenu des sanctions	Décision du CA mise en œuvre par le bureau
Investissement	Validé par l'AGO en début d'exercice		Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur

UNION EUROPÉENNE

Action:	Statuts	Règlement intérieur	Autre
Communication et Relations publiques	Définit les personnes représentants l'association à l'extérieur	Définit le rôle et pouvoir du CA en matière de communication et de représentativité	Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur
Nouvelle activité	Les statuts répartissent les rôles entre l'AG et le To'ohitu Proposée ou validée par le To'ohitu, proposée par l'AGO		Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur
Changement dans les statuts	Validés par l'AGE		
Actions en justice		Définit le rôle et pouvoir du CA en matière d'actions en justice	Décision du CA Mise en œuvre par le bureau et le personnel
Convocation des AG	Les statuts prévoient le régime des AG	Le règlement intérieur détaille la procédure de convocation	Le CA est en charge avec le bureau de la convocation
Bilan moral	Validé par l'AGO en début d'exercice		Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur
Gestion associative		Définit les modalités courantes de la gestion de l'association	Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur
Gestion commerciale et clientèle			Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur
Autorisations diverses			Mis en œuvre par le CA et le bureau via le directeur

Elles seront ainsi organisées à l'image d'un service au sein de l'association. Elles pourront dès lors être sous la tutelle d'un membre du Conseil d'administration qui en aura la gestion courante.
Ce membre du CA pourra déléguer cependant au directeur de l'association si un directeur est recruté à cet effet. Le membre du CA en charge de cette activité assurera donc le contrôle des actes pris par le directeur à ce sujet.

L'ensemble des recettes réalisées par chacune des activités sera centralisé au niveau de la direction de l'association qui assurera la caisse journalière et gèrera la comptabilité de l'ensemble.

Par ailleurs, l'association aura donc la possibilité, comme évoqué plus haut, de recruter du personnel pour la gestion de son fonctionnement mais également des différentes activités.

L'association sera tenue aux règles de la comptabilité et, dans la mesure où des salariés seront recrutés, il sera préférable, au moment du rendu des comptes en préalable de l'AG annuelle, de faire appel à un expert comptable pour valider les comptes.

Il conviendra par ailleurs de s'assurer que la gestion de l'association et notamment de sa masse salariale ne mette pas en danger la situation financière de l'association. Il conviendra dès lors que les recrutements soient établis sur la base de recettes prévisionnelles suffisamment pérennes.

A la lumière des éléments évoqués en atelier, il pourrait être envisagé de recruter un premier salarié qui assurerait les fonctions de directeur/secrétaire général de l'association tout en assurant la gestion de la structure d'accueil en attente du recrutement de l'agent d'accueil.
Le cas échéant, lors de la montée en régime des différentes activités, il sera alors possible, au travers d'un plan de financement, d'assurer le recrutement de salariés complémentaires pour assister le directeur sur notamment les fonctions d'accueil et sur la gestion quotidienne des activités.

2.5.6. Les statuts

L'association sera constituée au travers d'un document appelé « statuts ». Il s'agit d'un contrat qui établira l'ensemble des règles de fonctionnement de l'association. Il préciseront et détailleront les différents organes constitutifs de l'association, les modalités de décision, la qualité des membres de l'association, les ressources (matérielles et financières) de l'association.
Les statuts pourront également prévoir les modalités de règlement des conflits en interne à l'association (ex: conflit entre plusieurs membres ou entre les organes de l'association).

Il est ici précisé qu'il sera préférable d'envisager les statuts de la façon la plus précise possible, notamment pour l'outil de règlement des conflits pour éviter tout blocage lorsqu'un conflit surviendra.

Les statuts seront signés par les membres fondateurs et seront ensuite considérés comme acceptés d'office dès qu'un membre rejoindra l'association.

Les statuts sont complétés par un Règlement intérieur qui vient préciser certaines dispositions internes à l'association et est modifiable plus simplement que les statuts (qui ne sont modifiables que sur décision de l'assemblée générale).

Ces documents (statuts et règlements intérieurs) seront bâtis sur la base de statuts d'association standards mais devront faire l'objet de compléments spécifiques relatifs :
- les différents types de membres: conditions, qualités, droits de votes différenciés le cas échéant,
- au To'ohitu : son rôle, sa composition, ses compétences et son fonctionnement ainsi que ses relations avec les divers organes de l'association,
- aux salariés de l'association et leurs modalités de gestion,
- aux différentes modalités de règlement des différends au sein de l'association,
- à la mise en place d'une éventuelle charte de conduite (évoquée lors de l'atelier 2),
- à l'éventuelle mise en place d'un label « tourisme durable / éco tourisme », en collaboration avec les services de la Polynésie française et la commune de Moorea-Maiao, pour les prestataires qui participeront aux activités gérées par l'association.

2.5.7. Relations avec les autres acteurs et partenaires

Ainsi qu'évoqué précédemment, il ressort des différentes consultations avec la population que l'association n'intègrera comme membre avec droits de vote que des habitants et/ ou des associations de la baie de ʻŌpūnohu et que les partenaires privés (prestataires) comme publics (commune, administrations du pays) ne seront membres qu'avec voie consultative.

Ce choix est motivé par le fait que la population souhaite être acteur du développement des activités de la baie de ʻŌpūnohu qui lui bénéficieront.

Dès lors, il est apparaît important de définir comment s'organiseront les relations entre l'association et ces divers partenaires que sont les prestataires, la commune de Moorea Maiao ainsi que les différents services administratifs du pays.

Au sein de l'association, ces différentes entités pourront assister aux réunions d'assemblée générale (ordinaires et extraordinaires) en tant que membres et seront donc informées des activités et du fonctionnement de l'association. Elles recevront communication des bilans annuels (moral et financier) de l'association et pourront, sur cette base émettre des avis au cours de l'assemblée générale. Il en ira de même pour les budgets prévisionnels ainsi que les orientations prises annuellement par l'association. Cependant, elles ne pourront participer au vote d'approbation afférent.
Le cas échéant, elles pourront être consultées par le bureau et le Conseil d'administration sur des points spécifiques, toujours dans le cadre d'un avis consultatif.
Elles auront donc un rôle à jouer au sein de l'association mais ne pourront juste pas peser au niveau du processus décisionnel.

En dehors de leur statut de membre consultatif, l'association aura également des rapports plus « traditionnels » avec ces mêmes entités.

En ce qui concerne les prestataires privés, tel qu'évoqué dans les différents scénarios économiques, les prestataires privés pourront être prescripteurs des activités de l'association (via des appels à projets) et développer, en coopération avec elle, des packages spécifiques incluant les services du prestataire et une ou plusieurs activités de l'association.
Cela pourra se faire de façon informelle, notamment du fait du statut de membre consultatif du prestataire, ou plus formellement au travers d'une convention de partenariat qui serait signée entre l'association et le(s) prestataire(s). Cette (ces) convention(s) pourrait être signée en bilatérale entre le prestataire et l'association (pouvant inclure dès lors l'acquisition de la qualité de membre consultatif par le prestataire en contrepartie de sa volonté de devenir prescripteur de l'association) ou éventuellement en multipartite avec l'ensemble des prestataires concernés (ou volontaires) ou au travers d'un organisme professionnel représentatif.

En ce qui concerne les partenaires publics, l'association deviendra pour eux un interlocuteur privilégié pour l'ensemble des projets concernant la baie de ʻŌpūnohu ce qui pourra faciliter le travail de consultation. En effet, du fait de la représentativité de l'association (qui a pour vocation de s'étendre au fil du temps), elle pourra être utilisée par les partenaires publics pour participer aux réflexions de développement et d'aménagement. La commune notamment pourra ainsi plus facilement organiser et mettre en œuvre ses projets de développement en travaillant de

concert avec l'association dans l'élaboration des projets. D'autres associations (sportives, culturelles, cultuelles, sociales, environnementales…) de la baie pouvant être par ailleurs membres à part entière de l'association gestionnaire de la structure d'accueil et d'activités issue de cette étude, cette dernière deviendra représentative de l'ensemble des intérêts de la population locale. La commune étant par ailleurs membre consultatif, elle sera informée des orientations et stratégies de développement de l'association et pourra donc plus facilement développer une synergie avec l'ensemble des acteurs associatifs de la zone.

Au-delà de cette situation, les relations entre l'association et les partenaires publics pourront s'envisager de différentes façons en fonction des besoins:

- quant à l'obtention de financement public par l'association: que cela soit des subventions pour le fonctionnement de l'association ou pour la mise en place de projets précis, des aides économiques diverses (aides à l'emploi…) celle-ci aura, comme n'importe quelle association, à présenter un dossier de demande de subvention aux services concernés,
- quant à la mise à disposition de parcelles foncières : l'association ayant la personnalité juridique, elle pourra signer des conventions d'occupation du domaine public ou privé du pays (via le SDR, la DIREN, le service du tourisme…)
- quant à diverses autorisations administratives : telles que dans le cadre d'organisation d'événements, d'organisation de la circulation à certaines occasions… l'association en fera la demande selon les formes des régimes administratifs communaux et du pays

Et de façon plus générale, l'association aura, avec les institutions publiques, des rapports équivalents à ceux de n'importe quelle autre association. Ce qui d'ailleurs constitue un argument en faveur également du régime associatif : l'entité s'insère dans un paysage réglementaire connu et simple quant à sa mise en œuvre et ne nécessite aucune implication spéciale des entités publiques dans l'organisation de l'association.

Il n'en demeure pas moins que, à moyen et long terme, une fois l'association entrée en « vitesse de croisière » et ayant démontré son efficacité, elle pourra être le relais des institutions dans la mise en œuvre de stratégies et politiques publiques. Au travers de conventions de partenariats signées avec la commune et/ou les institutions du pays, l'association pourra se voir transférer l'exécution de missions de service public (par exemple en matière d'environnement: entretien d'espaces publics, démarches de conservations d'espaces remarquables…) pour en faciliter l'exécution. Ceci sera bien évidemment à analyser une fois que l'association aura démontré ses qualités de fonctionnement.

Dès lors, dans cette optique, le fait de conserver aux institutions publiques un rôle de membre consultatif permet de prévenir l'application de la théorie de la transparence en droit administratif qui alourdirait considérablement le fonctionnement de l'association[6].

[6] Une association est transparente lorsqu'elle est créée à l'initiative d'une personne publique qui en contrôle l'organisation et le fonctionnement et qui lui procure l'essentiel de ses ressources. Il en résulte que « que les contrats qu'elle conclut pour l'exécution de la mission de service public qui lui est confiée sont des contrats administratifs » (CE, 21 mars 2007, requête numéro 281796, Commune de Boulogne-Billancourt : Rec. p. 130 ; BJCP 2007, 230, concl. Boulouis, note Ch. M. ; AJDA 2007, p. 915, note Dreyfus ; RJEP 2007, p. 270, note N. E).- V. également CAA Nancy, 22 mars 2012, requête numéro 11NC00238, Si Abdallah : LPA 22 avril 2013, p. 10, note Tifine

3. LE PROGRAMME D'ACTIVITES

3.1. Types d'activités souhaitées et inspirations tirées de l'enquête

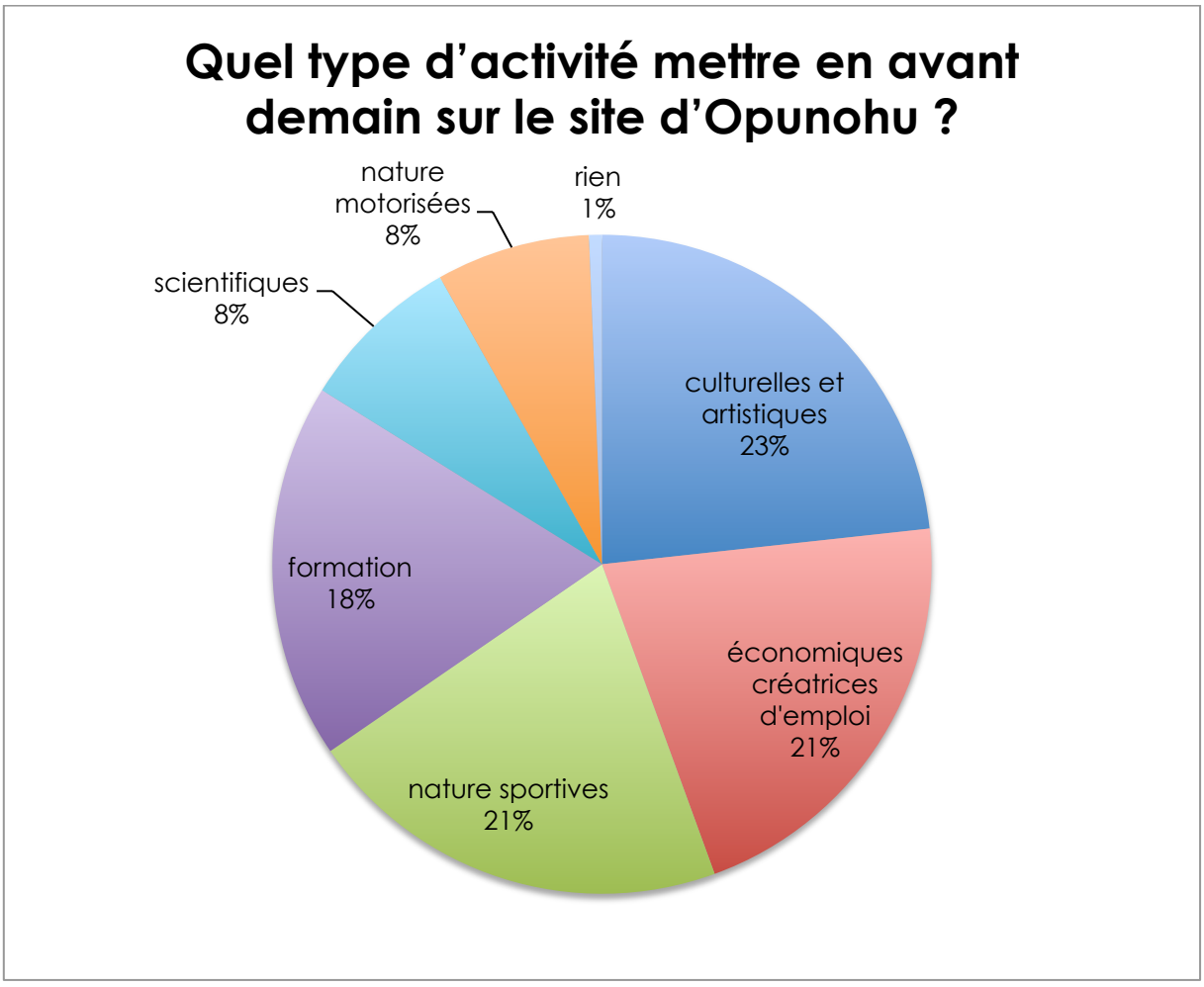
A la question « quel type d'activité mettre en avant demain sur le site de ʻŌpūnohu », les personnes enquêtées choisissent en priorité :

- Les **activités culturelles** (23% des réponses) puis,

- Celles relatives à la **pratique du sport et à fréquentation du milieu naturel** (non motorisées) et,

- Celles **créatrices d'emplois**.

Les activités de formation sont également souvent citées (18%).



(Source : Rapport de synthèse des enquêtes 2016 – cf. partie 2 « concertation »)

Les inspirations spontanées à l'évocation de ʻŌpūnohu

UNION EUROPÉENNE

Les évocations au nom de ‘Ōpūnohu sont très diverses et nombreuses.

Selon le rapport de synthèse des enquêtes réalisées en septembre octobre 2016 sur le site, 664 réponses ont ainsi distingué 57 items, à partir de la liste proposée dans le questionnaire et des ajouts libres des personnes enquêtées.

La **« nature »**, les « **paysages** » sont les plus cités, suivis de « **zen** », « **agriculture** », « **histoire** », « **montagnes** ».

(Source : Rapport de synthèse des enquêtes 2016 – cf. partie 2 « concertation »)

3.2. Nouvelles activités proposées par les acteurs concertés

La diversité des richesses du patrimoine culturel du domaine de ‘Ōpūnohu constitue un réel atout pour diversifier l’offre disponible sur le site.

Dans le but de compléter les activités existantes, de **valoriser la culture polynésienne** et de **respecter les valeurs du projet** *(cf. CR atelier « matinée découverte » - partie 2 « concertation »)*, les acteurs concertés ont proposé des activités complémentaires qui tendent à diversifier l’offre disponible sur le site.

STRUCTURE D’ACCUEIL ET D’ACTIVITES

ESPACE D'ACCUEIL ET D’ACTIVITES

description du projet

Accueil et information des visiteurs
Promotion des activités de ‘Ōpūnohu

Objectifs

Informer les visiteurs sur les activités possibles sur le site : présentation des activités, diffusion de plans de localisation (+pistes randonnées et vtt)
Promouvoir le site
Assurer les réservations et la billetterie des activités
Piloter le développement des activités culturelles et éco-touristiques du site de ‘Ōpūnohu dans le cadre d’un mode de gouvernance partagée
Accompagner (et/ou porter) le développement de chacune des activités dans le respect des valeurs du projet coproduit par les différents acteurs du site

FARE RAU - ESPACE D'ACTIVITES ET DE TRANSMISSION

description du projet

Création d'un espace d'échanges et de transmission sur la culture polynésienne, à destination des visiteurs du domaine et de la population et en priorité les jeunes

Objectifs

Promouvoir la culture polynésienne & Valoriser le savoir des anciens (académie Ite Tupuna)
Impliquer les jeunes de Moorea dans la valorisation de leur culture & Créer des sources de revenus pour les jeunes sans emplois
Organiser des événements & Etablir des ateliers permanents pour transmettre et apprendre à la population locale et aux visiteurs
Créer des activités supplémentaires au sein du domaine & Centraliser les activités du domaine de ‘Ōpūnohu

PARCOURS DÉCOUVERTE DES ANGUILLES

description du projet

Création d'un parcours dédié à la découverte des anguilles de rivière sur le domaine de ʻŌpūnohu
Opportunité de relier parcours fa'apu

Objectifs

Créer une nouvelle activité éco touristique et culturelle
Faire découvrir les anguilles aux visiteurs, leur environnement et les légendes
Sensibiliser à la protection de l'environnement du domaine

FARE ARU – HEBERGEMENT DES RANDONNEURS

description du projet

Un lieu d'hébergement et d'échange avec des *fare* sommaires construits traditionnellement. Accueil de courte durée, de particuliers ou de groupes. Activités secondaires proposées : cuisine traditionnelle, baignade en rivière, visite et entretien du fa'apu, randonnées, veillées animées (histoires et légendes, artisanat…).
Parcours découverte Fa'a'apu le long du trajet pour accéder au Fare Aru

Objectifs

Créer un lieu d'hébergement unique sur le domaine, intégré dans l'environnement
Allier nature et culture : conserver l'authenticité et l'aspect sauvage
Générer des revenus pour l'association
Créer des emplois

PARCOURS DÉCOUVERTE DU VA'A

description du projet

Ensemble d'activités liées à la découverte de la pirogue polynésienne, depuis le choix des arbres à la pratique : parcours découverte dans la forêt (tous publics), atelier de construction (chantier de formation), musée du va'a (tous publics) et navigation (selon modèles des va'a).
Parcours global permettant la découverte du secteur Papetoai – Pao Pao en mer et sur terre

objectifs

Redécouvrir les techniques de construction traditionnelle de va'a et pirogues à voile
Promouvoir la pratique et l'accessibilité de ces sports traditionnels
Transmettre aux jeunes les savoirs des anciens
Développer un « parcours historique et culturel » (en complétant les sites archéologiques)
Valoriser l'environnement avec la découverte de la baie depuis la mer : parcours en baie de ʻŌpūnohu avec différentes prestations (va'a, pirogue à voile)
Promouvoir la culture et l'histoire du site

EVENEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

description du projet

Evènements culturels et sportifs comprenant danses, chants, sports traditionnels

objectifs

Créer des événementiels autour de ʻŌpūnohu
Partager la culture
Créer des emplois
Faire vivre la structure d'accueil

3.3. Vision de ces nouvelles activités par les pouvoirs publics

SDR

- Le site d'hébergement des randonneurs permet de réfléchir à une prestation payante qui sera une source de financement de la structure d'accueil
- Favorable à de nouvelles activités « nature-sport » (nouveaux parcours)
- Favorable à une première étape de structure d'accueil comme point d'entrée du domaine et deuxième étape un espace « culture-échange-transmission de savoir » sur le site des banians.

DIREN

- L'implication des jeunes permettra de les sensibiliser à l'environnement à travers les éco-gestes, la connaissance de la flore et de la faune endémique et indigènes
- Le site d'hébergement des randonneurs permettra une sensibilisation environnementale générale (préservation de la nature, connaissance des espèces endémiques / espèces protégées)
- Le parcours découverte anguilles permettra la sensibilisation à la préservation des ressources naturelles (eau et faune)
- Le parcours découverte du Fare Va'a permettra la sensibilisation aux arbres endémiques

Service de la Culture et du Patrimoine

- Le To'ohitu pourrait valider les contenus présentés par les animateurs touristiques et culturels. Il permettra de valoriser la langue et les savoirs.
- La transmission des échanges permettra de nourrir la base de données du SCP et inversement.
- Le site d'hébergement des randonneurs est compatible avec le projet d'animateurs touristiques et culturels.
- Fort intérêt pour les activités nature et sentiers ethnobotaniques et les notions courants-vents-étoiles
- Parcours découverte des anguilles favorable à la découverte ethnobotanique des savoirs et savoir-faire
- Le parcours découverte du Fare Va'a, espace Aru-tai-mareva, notion culturelle est indissociable de l'homme et de la communauté

Commune

- Le partage de la culture va dans le sens de la valorisation des résidents locaux et d'un tourisme durable.
- Favorable à des activités sportives et développant la marche, à un espace de vente de produits
- Va de le sens des bénéfices pour les pour les familles à faible revenu et pour donner une opportunité à tout le monde et de la valorisation des ressources nature / humaines / culturelles
- Va permettre le partenariat et de la cohérence entre les services du pays

- Structure va redonner confiance et fierté aux habitants

INTEGRE

- La structure d'accueil et les activités vont permettre d'impliquer la population dans la conception d'un projet culturellement et socialement accepté et économiquement viable
- Le projet répond aux enjeux de la gestion intégrée des zones côtières : terre/mer/nature/culture / tourisme / concertation

STRATEGIE DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE – MINISTERE DU TOURISME (absent lors du comité de suivi) Le projet se retrouve dans les axes suivants de la politique de développement touristique :

N°	Action	Objectif opérationnel
		DÉFINIR LA PHILOSOPHIE ET LES VALEURS DE LA DESTINATION
2	Développer des usages loyaux et constants et de bonnes pratiques pour l'investissement	
3	Créer une charte de coresponsabilité pour le tourisme durable et le respect à l'environnement ainsi que l'héritage culturel	
		VALORISER ET SENSIBILISER SUR LA DESTINATION «POLYNÉSIE FRANCAISE»
8	Sensibiliser la population à l'importance du tourisme dans le développement du pays	
		DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS CULTURELLES
13	Catégoriser les activités culturelles par client sociable ou solitaire, et observateur ou participatif	
15	Créer une palette de prestations culturelles d'apprentissage (gastronomie, danse, tatouage, artisanat, etc...)	
16	Créer un pôle culturel dans chaque archipel pour valoriser la culture	
17	Créer des parcours de découverte des sites historiques et archéologiques	
		DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TERRESTRES
34	Développer la randonnée pédestre	
35	Développer un calendrier annuel coordonné de manifestations sportives terrestres accessible aux opérateurs touristiques et aux touristes	
37	Répertorier les sites terrestres de biodiversité remarquable	
		STRUCTURER LES SUPPORTS DE COMMUNICATION
51	Dynamiser la promotion et la commercialisation par le web	
		STRUCTURER LES SUPPORTS DE COMMUNICATION
64	Organiser la gestion et la valorisation des sites touristiques terrestres et marins avec communes	
		AUTONOMISER LES TOURISTES
72	Créer une signalétique appropriée au tourisme pour chaque activité	
		FORMER LES PROFESSIONNELS DE LA FILIÈRE TOURISTIQUE
97	Créer un programme d'insertion par le travail	

(Source : stratégie de développement touristique de la Polynésie française 2015-2020)

4. BILAN DES PROGRAMMATIONS D'AMENAGEMENTS

A partir d'une analyse préalable des besoins d'aménagement potentiels pour la structure d'accueil et pour chacune des activités identifiées par les participants des ateliers de concertation 1, 1bis, l'atelier 3 « aménagement », a permis de préciser les éléments de programmation respectant les valeurs du projet. Pour chacune des activités les objectifs étaient d'établir :

- Les besoins fonctionnels,
- Les modes, formes, types de construction et aménagement,
- Les localisations privilégiées.

Puis de définir les regroupements et mutualisation des programmations (échelle du programme).

Ces éléments ont été complétés par une analyse sommaire des faisabilités et une estimation des coûts d'investissement.

Plan de synthèse des activités

Option regroupement des activités

- Fare Rau
- Structure d'accueil et d'information
- Parcours découverte des Anguilles
- Fare Aru
- Evénements culturels et sportifs
- Aire de détente
- Toilettes publiques
- Parc de stationnement
- Arrêt minute
- Point collecte et tri déchets

Le programme d'activités & les "Quartiers prioritaires"
(couche Te Fenua)

Le **Fare Rau** et la **Structure d'accueil et d'information** constituent le pôle principal du programme d'activités. Situé au cœur du Domaine, à la croisée des routes *(à 2 km de 3 quartiers prioritaires du Contrat de Ville)* ce pôle, comprenant quelques constructions et des espaces paysagés, regroupe les fonctions : accueil et information, stationnement, détente, gestion de la structure et des activités, formation, animations et manifestations culturelles et sportives, formation.

A proximité, l'activité **Parcours Découverte des Anguilles** le relie, via la rivière, au lagon.

Le **Fare Aru**, accessible aux randonneurs, surplombe le Domaine.

Le programme d'ensemble complète ainsi l'offre d'activités existantes du secteur, essentiellement en bord de mer.

Le programme d'activités & les "Sports et centres d'intérêts"
(couche Te Fenua)

Plan de synthèse des activités

Option diffusion des activités

- Fare Rau
- Fare Maeva
- Pôle administratif
- Parcours découverte des Anguilles
- Fare Aru
- Evénements culturels et sportifs
- Aire de détente
- Toilettes publiques
- Parc de stationnement
- Arrêt minute
- Point collecte et tri déchets

Le programme d'activités & les "Quartiers prioritaires" *(couche Te Fenua)*

Le **Fare Maeva,** à l'entrée dans le Domaine et à proximité du Fare Natura, informe et accueille les visiteurs. Le **Fare Rau** et le **Pôle administratif** sont situés au cœur du Domaine, à la croisée des routes *(à 2 km de 3 quartiers prioritaires du Contrat de Ville)*. Cet ensemble, comprenant quelques constructions et des espaces paysagés, regroupe les fonctions : stationnement, détente, gestion de la structure et des activités, formation, animations et manifestations culturelles et sportives *(ponctuellement aux sites archéologiques)*, formation.

A proximité, l'activité **Parcours Découverte des Anguilles** le relie, via la rivière, au lagon.

Le **Fare Aru**, accessible aux randonneurs, surplombe le Domaine.

Le programme d'ensemble complète ainsi l'offre d'activités existantes du secteur, essentiellement en bord de mer.

Le programme d'activités & les "Sports et centres d'intérêts" *(couche Te Fenua)*

4.1. Aménagements nécessaires au projet

4.1.1. Précautions

Ce projet pilote propose des aménagements qui nécessiteront une souplesse administrative, un soutien ou un accompagnement administratif pour être autorisés. Il s'agit notamment de : l'installation de toilettes sèches, les normes en équipements sanitaires (il est proposé de ne pas réaliser de sanitaires professionnels), la mutualisation des réponses aux besoins de stationnement.

Les conclusions des travaux de pré programmation des activités doivent être débattues et précisées avec les acteurs institutionnels, notamment sur les volets fonciers (options à arbitrer). Les scénarios de maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, et de financement des travaux comme de l'entretien des aménagements et constructions doivent également être étudiés collégialement (voir en annexe, un exemple de grille support pour animer les réflexions).

Des études complémentaires doivent être menées pour définir les programmations des projets (cf. estimations des coûts).

Une approche en coût global devra être intégrée dans les études pré opérationnelles futures (coût de fonctionnement, d'entretien).

4.1.2. Méthode d'estimation des coûts

Des estimations sommaires des coûts d'aménagement et de construction sont présentés pour chacun des projets, exceptés pour le site d'accueil des évènements culturels et sportifs (événement ponctuels sans aménagements durables) et le parcours Va'a. Ce dernier reste à être précisé en fonction des options de localisation et du projet existant (mais non localisé) du ministère du Tourisme.

Ces estimations préalables sont tirées des premiers éléments de programmation issus des travaux de l'atelier 3. Ils devront être affinés dans le cadre d'études de programmation plus approfondies (indispensables pour certains projets) et avec l'éclairage d'études pré-opérationnelles (études de maitre d'œuvre classiques et compléments ponctuels avec des études des sols, d'architecture, de paysage, de développement/fiabilisation de filières d'approvisionnement en matériaux locaux, du système de toilettes sèches, …)

Les estimations sont fondées sur une expérience des prix pratiqués à Moorea (étudié avec un architecte expérimenté), majorés d'un taux de dépenses imprévues (liées aux changements mineurs éventuels dans la programmation du fait des commanditaires ou des résultats des études complémentaires), d'un taux d'études complémentaires à mener en fonction des projets et d'un taux de conduite de mission de maîtrise d'œuvre des projets. L'arrondi supérieur de ce total est le coût estimatif proposé.

Les estimations ne prennent pas en compte le fait que certains aménagements pourraient être pris en charge dans le cadre de partenariats avec les acteurs du projet global (services administratifs du Pays et de la commune, associations, porteurs de projet/prestataires, structure de pilotage et de gestion…). La conduite des aménagements extérieurs comme certaines études complémentaires ou les missions de maitrise d'œuvre pourraient être menées en régie.

4.2. Structure d'accueil et d'activités

La structure d'accueil et d'activités est constituée de plusieurs constructions et aménagements :
- un espace d'accueil et d'information
- un Fare Rau, espace d'activités et de transmission culturelle
- des sanitaires (toilettes sèches préconisés)
- des stationnements
- des cheminements piétonniers paysagers

De plus, un espace extérieur reste disponible pour les activités / spectacles / manifestations, pour lesquels des aménagements ponctuels pourront être prévus lors des différents événements.

ESPACE D'ACCUEIL ET D'ACTIVITES

description du projet

Accueil et information des visiteurs
Promotion des activités de ʻŌpūnohu

Objectifs

Informer les visiteurs sur les activités possibles sur le site : présentation des activités, diffusion de plans de localisation (+pistes randonnées et vtt)
Promouvoir le site
Assurer les réservations et la billetterie des activités
Piloter le développement des activités culturelles et éco-touristiques du site de ʻŌpūnohu dans le cadre d'un mode de gouvernance partagée
Accompagner (et/ou porter) le développement de chacune des activités dans le respect des valeurs du projet coproduit par les différents acteurs du site

aménagements et constructions

Un espace accueil et information : 1 salle de réunion, 1 salle de bureaux partagés (pour les gestionnaires du projet d'ensemble et pour les prestataires des activités), réseaux (OPT, EDT, Internet), équipements bureaux 1 local de rangement de matériels divers, sanitaires privés

Sanitaires publics (manifestations au Fare Rau et lieu de détente sous les banians)
Aménagement d'un parc de stationnement paysagé à proximité (cf. Fare Rau)

estimation investissements
En xpf TTC :

24 860 000

FARE RAU - ESPACE D'ACTIVITES ET DE TRANSMISSION

description du projet

Création d'un espace d'échanges et de transmission sur la culture polynésienne, à destination des visiteurs du domaine et de la population et en priorité les jeunes

Objectifs

Promouvoir la culture polynésienne &
Valoriser le savoir des anciens (académie Ite Tupuna)
Impliquer les jeunes de Moorea dans la valorisation de leur culture & Créer des sources de revenus pour les jeunes sans emplois
Organiser des événements & Etablir des ateliers permanents pour transmettre et apprendre à la population locale et aux visiteurs
Créer des activités supplémentaires au sein du domaine & Centraliser les activités du domaine de ʻŌpūnohu

aménagements et constructions

Une construction de style traditionnel octogonale: *fare pote'e* et amphithéâtre naturel (pour les événements)

estimation investissements
En xpf TTC :

14 690 000

4.2.1. L'espace d'accueil et d'activités

Synthèse	
Descriptif	Accueil et information des visiteurs Promotion des activités de ʻŌpūnohu
Objectifs	Informer les visiteurs sur les activités possibles sur le site : présentation des activités, diffusion de plans de localisation (+pistes randonnées et vtt) Promouvoir le site Assurer les réservations et la billetterie des activités Piloter le développement des activités culturelles et éco-touristiques du site de ʻŌpūnohu dans le cadre d'un mode de gouvernance partagée Accompagner (et/ou porter) le développement de chacune des activités dans le respect des valeurs du projet coproduit par les différents acteurs du site
Au démarrage du projet	Structure de gouvernance constituée : structure juridique créée, organes de pilotage mis en place, postes de gestion pourvus, projet de développement précisé (définition et priorisation des actions) Des engagements partenariaux formalisés : prises en charge des investissements (constructions et aménagements des lieux, équipements), des volets du fonctionnement (dépenses courantes, entretien des lieux, salaires, formations, événements ou animations ponctuelles…) Politique de promotion des activités. Mettre en place une méthodologie pour que les référents, des acteurs locaux soient associés aux programmations et au suivi des travaux. Fare d'accueil, Des locaux administratifs Organisation – gestion des réservations et ventes Agent d'accueil et d'information (et de vente)
Le long du projet	Une évaluation continue et partagée du développement du projet par une entité extérieure indépendante
Aménagement et construction souhaités	Un espace accueil et information : 1 salle de réunion/formation, 1 salle de bureaux partagés (pour les gestionnaires du projet d'ensemble et pour les prestataires des activités), réseaux (OPT, EDT, internet), équipements bureaux 1 local de rangement de matériels divers, sanitaires privés Sanitaires publics (manifestations au Fare Rau et lieu de détente sous les banians) Aménagement d'un parc de stationnement paysagé à proximité (cf. Fare Rau)
Localisation	Proche des banians (en contrebas du Fare Rau)
Précisions sur le fonctionnement du site	Nombre maximum de personnes prestataires présentes sur le site : en fonction des modalités de gouvernance (réunion dans les locaux administratifs, assemblée au Fare Rau) Fonctionnement possible lors d'intempérie (pluie, vent) et en soirée Stationnement : cf. parc de stationnement paysager près des banians (impacts visuels à limiter : ne doit pas être visible du Fare Rau)

4.2.1.1. Les aménagements de l'espace d'accueil et d'activités

Aménagement		
Intérieur		Surface utile en m2
	1 salle de bureaux partagés,	20
	1 salle de réunion/formation,	40
	1 local de rangement de matériels divers,	10
	bloc sanitaire (2 PMR) , lave main extérieur,	13
	circulations intérieures	15
	Bâtiment	98
Extérieur		
	10 places voiture, 1 place bus (20 cm gravier, terrassement)	
Réseaux		
	OPT, EDT, internet	
Design et matériaux		
	toiture végétale (faux plafonds), éco-construction (ventilation naturelle + brasseurs d'air), dalle	

4.2.1.2. Les coûts estimés pour l'espace d'accueil et d'activités

Estimation des coûts		Montant HT
BATIMENT 98 m2		17 000 000
imprévus	5,00 %	
mission de maîtrise d'œuvre	5,00 %	
études techniques	5,00 %	
Total en xpf HT (hors stationnement)		**19 550 000**
Montant xpf /m2		199 490
STATIONNEMENT 700 m2		2 000 000
imprévus	5,00 %	2 100 000
Total en xpf HT		21 650 000
Estimation sommaire en xpf HT		**22 000 000**

4.2.2. FARE RAU - ESPACE D'ACTIVITES ET DE TRANSMISSION

Synthèse	
Descriptif	Création d'un espace d'activités, d'échanges et de transmission sur la culture polynésienne, à destination des visiteurs du domaine et de la population et en priorité les jeunes
Objectifs	Promouvoir la culture polynésienne & Valoriser le savoir des anciens (académie Ite Tupuna) Impliquer les jeunes de Moorea dans la valorisation de leur culture & Créer des sources de revenus pour les jeunes sans emplois Organiser des événements & Etablir des ateliers permanents pour transmettre et apprendre Créer des activités supplémentaires au sein du domaine & Centraliser les activités du domaine de ʻŌpūnohu
Au démarrage du projet	Un lieu pouvant accueillir des activités, des visiteurs / Un parking pour les bus / des sanitaires
Le long du projet	Une personne morale pour gérer la structure / Nécessité de fédérer les prestataires touristiques existants et à venir afin de préserver le site
Aménagement et construction souhaités	Une construction de style traditionnel octogonal : fare pote'e et amphithéâtre naturel (pour les événements)
Localisation	Au dessus du site des banians
Aménagements pour les besoins suivants	Manifestations diverses: spectacles, expositions, actions culturelles... Formation (complément : salle de réunion du Pôle administratif) Tenue des assemblées de pilotage et de gestion de la structure Nombre de visiteurs (maximum) : 80 Réseaux nécessaires sur le site : électricité

4.2.2.1. Les aménagements du FARE RAU

Aménagement		Surface utile en m2
Architecture		
	Grand fare pote'e octogonal Construction emblématique et majestueuse (octogonal car la pieuvre est un des symboles de Papetoai)	150
Extérieur		
	Entrées aménagées (sols stabilisés : pierres, deck, + aménagements paysagers) Cheminements piétons en pierre, cailloux depuis parc de stationnement près des banians, éclairé Lieux de rencontre, de détente avec bancs ombragés : sous les banians et aux abords du fare Rau	
Réseaux		
	OPT, EDT, internet	
Matériaux		
	construction traditionnelle (piliers en aito, bambou tressé, fondations en pierre, chaux ou béton, deck en bois local)	
	Attention forte à l'insertion paysagère et l'implantation du bâtiment dans son environnement pour ventiler et éclairer l'espace intérieur (orientation soleil, vents dominants pour la ventilation de la fraicheur provenant de la rivière à proximité) et pour réserver les vues sur les paysages.	

4.2.2.2. Les coûts estimés pour le FARE RAU

Estimation des coûts		Montant HT
FARE RAU 150 m² couvert, 220 m² toiture végétale		9 200 000
AMENAGEMENTS EXTERIEURS (entrées, cheminements, lieux de rencontre)		2 000 000
imprévus	5,00 %	
mission de maîtrise d'œuvre	5,00 %	
études techniques	5,00 %	
Total en xpf HT		**12 880 000**
Montant xpf /m2		85 867
NB : 220 m² de couverture végétale à changer tous les 5 ans		
Estimation sommaire en xpf HT		**13 000 000**

UNION EUROPÉENNE

4.3. Le parcours découverte des anguilles

PARCOURS DÉCOUVERTE DES ANGUILLES

description du projet

Création d'un parcours dédié à la découverte des anguilles de rivière sur le domaine de ʻŌpūnohu
Opportunité de relier parcours fa'apu

objectifs

Créer une nouvelle activité éco touristique et culturelle
Faire découvrir les anguilles aux visiteurs, leur environnement et les légendes
Sensibiliser à la protection de l'environnement du domaine

aménagements et constructions

Aménagement de locaux sur le site du départ de l'activité (stockage kayaks, vestiaires et WC, lieu d'accueil) et de la mise à l'eau
Aménagement rivière / panneaux de consultation (sciences, culture, botanique etc.)

estimation investissements
En xpf TTC :

5 085 000

Synthèse de l'activité	
Descriptif	Création d'un parcours dédié à la découverte des anguilles de rivière sur le domaine de ʻŌpūnohu Opportunité de relier parcours fa'apu
Objectifs	Créer une nouvelle activité éco touristique et culturelle Faire découvrir les anguilles aux visiteurs, leur environnement et les légendes Sensibiliser à la protection de l'environnement du domaine
Au démarrage du projet	Un site aménagé pour la mise à l'eau en kayak et le fonctionnement de l'activité, Une 12aine de kayaks et équipements liés (casques, gilets, petits matériels), Rivière propre, nettoyée et aménagée, Signalétique, Panneaux d'explication et d'information fixes sur l'environnement des anguilles
Le long du projet	Un site aménagé pour la mise à l'eau en kayak et le fonctionnement de l'activité, Une 12aine de kayaks et équipements liés (casques, gilets, petits matériels), Rivière propre, nettoyée et aménagée, Signalétique, Panneaux d'explication et d'information fixes sur l'environnement des anguilles
Aménagement et construction souhaités	Aménagement de locaux sur le site du départ de l'activité (stockage kayaks, vestiaires et WC, lieu d'accueil) et de la mise à l'eau Aménagement rivière / panneaux de consultation (sciences, culture, botanique etc.)
Localisation	Aménagement de locaux sur le site du départ de l'activité (stockage kayaks, vestiaires et WC, lieu d'accueil) et de la mise à l'eau Aménagement rivière / panneaux de consultation (sciences, culture, botanique etc.)
Précisions sur le fonctionnement du site	Aménagement de locaux sur le site du départ de l'activité (stockage kayaks, vestiaires et WC, lieu d'accueil) et de la mise à l'eau Aménagement rivière / panneaux de consultation (sciences, culture, botanique etc.)

4.3.1. Les aménagements du parcours découverte anguilles

Aménagement		
Construction *moins de 50 m de la voie principale*		Surface utile en m2
	1 local fermé pour le stockage d'une 12aine de kayaks et de matériels, en matériaux résistants (contre intrusions) et ventilé (séchage équipement).	14
	stockage équipements individuels (gilets et casques notamment) et matériels divers (petits équipements) dans local fermé (avec dalle)	10
	1 local pour les vestiaires et WC (en partie en matériaux traditionnels)	6
	1 lieu abrité pour accueil (et tenue de tableaux de bords)	
	Bâtiment	30
Extérieur		
	stationnement : espace de stationnement banians	
	cheminements piétons (éclairage)	
	aire de rencontre, de détente : espace de rencontre banians	
	point d'eau (nettoyage matériel)	
	panneaux d'information, enseigne (selon charte)	
Réseaux		
	réseau électrique (éclairage, vestiaires, cheminements) et/ou solaire	
	réseau d'eau communal ou agricole	
Parcours anguilles		
	mise à l'eau de kayak (et stationnement)	
	aménagements ponctuels de la rivière	
	aménagement et stabilisation des berges	
	cheminements piétons le long de la rivière	
Le long du parcours		
	installation de panneaux signalétiques	
	installation panneaux d'information sur la faune et la flore	
Hors site		
	« totems » d'orientation des activités dans le site, stationnement des véhicules visiteurs (Fare Rau)	
	sanitaires : accès sanitaires Fare Rau	
	lieu d'accueil, information, réservation, paiement : Fare Maeva gestion administrative (bureau équipé, archives) : Pôle administratif	

Hypothèse de développement du site	
	Extension de l'activité : Pratique du paddle (extension des lieux de stockage et mise à l'eau)

4.3.2. Les coûts estimés du parcours découverte des anguilles

Estimation des coûts		Montant HT
BATIMENT 24 m2 local de stockage des kayaks (14 m²) et local de rangement (10m²) sur dalle béton, ossature bois, habillage VESTIAIRES 6 m2 Vestiaires (4 cabines « paillotes »)		4 000 000
imprévus	5,00 %	
mission de maîtrise d'œuvre	5,00 %	
Total en xpf HT		**4 400 000**
Estimation sommaire en xpf HT		**4 500 000**

4.4. Le FARE ARU – Hébergement des randonneurs

FARE ARU – HEBERGEMENT DES RANDONNEURS

description du projet

Un lieu d'hébergement et d'échange avec des *fare* sommaires construits traditionnellement. Accueil de courte durée, de particuliers ou de groupes.
Activités secondaires proposées : cuisine traditionnelle, baignade en rivière, visite et entretien du fa'apu, randonnées, veillées animées (histoires et légendes, artisanat…).
Parcours découverte Fa'a'apu le long du trajet pour accéder au Fare Aru

objectifs

Créer un lieu d'hébergement unique sur le domaine, intégré dans l'environnement
Allier nature et culture : conserver l'authenticité et l'aspect sauvage
Générer des revenus pour l'association
Créer des emplois

aménagements et constructions

6 fare visiteurs (4 fare de 6 personnes, 1 fare de 4 personnes, 1 fare de 2 personnes = 30 personnes maximum), 1 fare gardien, 1 fare ma'a, 1 fare pote'e, 1 fare sanitaire (douches, WC), espaces camping
Utilisation de matériaux trouvés dans la nature environnante (pandanus, bambou, falcata pour mobilier)
Equipements (progressivement) : matelas et matériel de cuisine de base (gazinières, casseroles, plats…)
Installation de panneaux solaires ultérieurement

estimation investissements
En xpf TTC :

31 640 000

Synthèse de l'activité	
Descriptif	Un lieu d'hébergement et d'échange avec des fare sommaires construits traditionnellement. Accueil de courte durée, de particuliers ou de groupes. Activités secondaires proposées : cuisine traditionnelle, baignade en rivière, visite et entretien du fa'apu, randonnées, veillées animées (histoires et légendes, artisanat…). Parcours découverte Fa'a'apu le long du trajet pour accéder au Fare Aru
Objectifs	Créer un lieu d'hébergement unique sur le domaine, intégré dans l'environnement Allier nature et culture : conserver l'authenticité et l'aspect sauvage Générer des revenus pour l'association Créer des emplois
Au démarrage du projet	Un gestionnaire, une politique de gestion Un ensemble de *fare* sommaires Un accès aménagé
Le long du projet	Une personne morale qui porte le projet / développement progressif de la structure d'hébergement et des parcours associés (botanique, observation des oiseaux, étoiles)
Aménagement et construction souhaités	6 fare visiteurs (4 fare de 6 personnes, 1 fare de 4 personnes, 1 fare de 2 personnes = 30 personnes maximum), 1 fare gardien, 1 fare ma'a, 1 fare pote'e, 1 fare sanitaire (douches, WC), espaces camping Utilisation de matériaux trouvés dans la nature environnante (pandanus, bambou, falcata pour mobilier…) Equipements (progressivement) : matelas et matériel de cuisine de base (gazinières, casseroles, plats…) Installation de panneaux solaires ultérieurement
Localisation	Terrain Mara'amu
Précisions sur le fonctionnement du site	Fonctionnement possible de l'activité lors d'intempérie (pluie, vent) Fonctionnement de l'activité en soirée et nuit
	Nombre maximum de personnes prestataires présentes sur le site : 5 personnes, 2 voitures (1 personne (gardien) en permanence, + ponctuellement : 1 à 2 animateurs, 1 à 2 personnel d'entretien des fare et espaces extérieurs) Nombre de visiteurs (maximum) : 30 visiteurs

4.4.1. Les aménagements du FARE ARU

Aménagement		
Construction *distante de 1,5 km de la voie principale*		Surface utile en m2
	fare couverts, fermés, sur pilotis (faible emprise)	185
	6 fare visiteurs (30 personnes) :	105
	✻ *4 fare (20m2) de 6*	80
	✻ *1 fare (15m2) de 4*	15
	✻ *1 fare (10m2) de 2*	10
	1 fare ma'a (équipé et fermé)	10
	1 fare pote'e (activités diverses, restauration)	20
	1 fare sanitaire visiteurs (douches, WC)	15
	1 fare gardien - espace privatif (chambre, WC, douche) et professionnelle (bureau-tenue de tableaux de bord, local de rangement).	25
	A l'entrée du site, deck accueil	10
Design		
	Architecture vernaculaire (traditionnelle), toiture 4 pentes, débords de toiture importants (protection contre les intempéries des ouvertures et des circulations extérieures)	
	Construction « mariée » au paysage : formes arrondies	
Matériaux		
	toiture pandanus ou bardeaux en pinus traité et local, niau, bambous	
	charpente, cloisons en bois	
	fondations en béton (pilotis)	
Réseaux		
	captage du réseau téléphonie mobile	
	raccordement eau au réseau (lycée ou commune)	
Accès		
	Voie secondaire existante de type « piste forestière », praticable par les véhicules tout terrain, les piétons, les 2 vélos. Accès réglementé (interdiction de circuler aux véhicules bruyants...à préciser)	
	Aménagement d'une voie de liaison à l'accueil du parcours Fa'apu (à voir : accès via réseau lycée)	
Extérieurs		
	Un panneau d'information sur les conditions d'hébergement	
	Emplacement pour camping : environ 200 m² plats et ombragés réservés aux campeurs (en 1 ou plusieurs endroits)	
	« amphithéâtre naturel », bancs et tables	

Cheminements piétons : circuit de circulation intérieure praticable pour PMR, chemins pédestres ordinaires éclairés (+ éclairage entrée des fare)

Extérieurs *(suite)*

Stationnement 2 roues (vélos), avec possibilité d'accueil ponctuel d'une trentaine de vtt
2 places de stationnement (1 voiture gardien + 1 véhicule utilitaire ou avec remorque) et aire de manœuvre

Quelques plantations d'embellissement dans les espaces extérieurs - et défrichement des espèces invasives et préservation des espèces endémiques (mape notamment).

Panneaux d'information sur le fonctionnement de l'hébergement et enseigne respectant la charte commune (en matériaux naturels)

Point d'eau extérieur

Hors site

« Totems » d'orientation des activités dans le site, stationnement des véhicules visiteurs (Fare Rau)

Des panneaux signalétiques sur le trajet (à minimiser)

Lieu d'accueil, information, réservation, paiement, gestion administrative (bureau équipé, archives) : Structure d'accueil

Arrêt minute (minibus) en bordure de la voie principale (RT92) et au départ de la piste d'accès au site

Hypothèse de développement du site

Hypothèse 1 – développement sur le site : extension de l'activité = construction d'autres *fare*, construction d'autres types d'hébergement (fare dans les arbres) / diversification des activités = restaurant, conférences

Hypothèse 2 – disparition de l'activité sur le site : les éléments aménagés et construits pourront être en grande partie réutilisés (déplacés, démontés..) pour d'autres activités. La remise en état du site initial du site est possible facilement : matériaux naturels pour les constructions, pas (ou peu) de mouvements de terrains nécessaires. Fondations et assainissement à évacuer.

4.4.2. Les coûts estimés du FARE ARU

Estimation des coûts		Montant HT
BATIMENT 185 m2		
6 fare visiteurs		
1 fare ma'a		
1 fare pote'e		
1 fare sanitaire		
1 fare gardien		
1 deck		
		24 000 000
imprévus	5,00 %	
mission de maîtrise d'œuvre	5,00 %	
études techniques	5,00 %	
Total en xpf HT		**27 600 000**
Montant xpf /m2		149 189
Estimation sommaire en xpf HT		**28 000 000**

4.5. Le parcours découverte du VA'A

PARCOURS DÉCOUVERTE DU VA'A

description du projet

Ensemble d'activités liées à la découverte de la pirogue polynésienne, depuis le choix des arbres à la pratique : parcours découverte dans la forêt (tous publics), atelier de construction (chantier de formation), musée du va'a (tous publics) et navigation (selon modèles des va'a). Parcours global permettant la découverte du secteur Papetoai – Pao Pao en mer et sur terre

objectifs

Redécouvrir les techniques de construction traditionnelle de va'a et pirogues à voile
Promouvoir la pratique et l'accessibilité de ces sports traditionnels
Transmettre aux jeunes les savoirs des anciens
Développer un « parcours historique et culturel » (en complétant les sites archéologiques)
Valoriser l'environnement avec la découverte de la baie depuis la mer : parcours en baie de ʻŌpūnohu avec différentes prestations (va'a, pirogue à voile)
Promouvoir la culture et l'histoire du site

aménagements et constructions

1- Parcours découverte dans la forêt (panneaux d'information, mise en scène des étapes de fabrication des va'a)
2- Site atelier dans la montagne (local matériels)
3- Fare Va'a : musée, expositions
4- Accueil, mise à l'eau et local de stockage des embarcations

Synthèse de l'activité	
Descriptif	Ensemble d'activités liées à la découverte de la pirogue polynésienne, depuis le choix des arbres à la pratique : parcours découverte dans la forêt (tous publics), atelier de construction (chantier de formation), musée du va'a (tous publics) et navigation (selon modèles des va'a). Parcours global permettant la découverte du secteur Papetoai – Pao Pao en mer et sur terre
Objectifs	Redécouvrir les techniques de construction traditionnelle de va'a et pirogues à voile Promouvoir la pratique et l'accessibilité de ces sports traditionnels Organiser des manifestations festives liées à la pirogue et à la pirogue à voile Transmettre aux jeunes les savoirs des anciens Développer un « parcours historique et culturel » (en complétant les sites archéologiques) Valoriser l'environnement avec la découverte de la baie depuis la mer : parcours en baie de ʻŌpūnohu avec différentes prestations (va'a, pirogue à voile) Promouvoir la culture et l'histoire du site
Au démarrage du projet	Redécouvrir les techniques de construction traditionnelle de va'a et pirogues à voile Promouvoir la pratique et l'accessibilité de ces sports traditionnels Transmettre aux jeunes les savoirs des anciens Développer un « parcours historique et culturel » (en complétant les sites archéologiques) Valoriser l'environnement avec la découverte de la baie depuis la mer : parcours en baie de ʻŌpūnohu avec différentes prestations (va'a, pirogue à voile) Promouvoir la culture et l'histoire du site
Le long du projet	Une personne morale qui porte le projet, Pirogues construites à mettre à la location, Guide accompagnateurs formés Evénementiel pour accompagner financièrement le projet / Sponsors
Aménagement et construction souhaités	1- Parcours découverte dans la forêt (panneaux d'information, mise en scène des étapes de fabrication des va'a) 2- Site atelier dans la montagne (local matériels) 3- Fare Va'a : musée, expositions 4- Accueil, mise à l'eau et local de stockage des embarcations
Localisation	1- Parcours découverte dans la forêt (panneaux d'information, mise en scène des étapes de fabrication des va'a) 2- Site atelier dans la montagne (local matériels) 3- Fare Va'a : musée, expositions 4- Accueil, mise à l'eau et local de stockage des embarcations
Précisions sur le fonctionnement du site	Nombre maximum de personnes prestataires présentes sur le site : 6 personnes (1 guide, 2 diplômés construction, 2 diplômés navigation, 1 accueil musée) Nombre de visiteurs (maximum) : groupe de 25 (pour enfants activités scolaires et périscolaires) Fonctionnement possible de l'activité lors d'intempérie (pluie, vent) pour la partie musée Fonctionnement de l'activité en soirée : sorties en mer en fin de journée

4.6. Evènements culturels et sportifs

EVENEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

description du projet

Evènements culturels et sportifs comprenant danses, chants, sports traditionnels

objectifs

Créer des événementiels autour de ʻŌpūnohu
Partager la culture
Créer des emplois
Faire vivre la structure d'accueil

aménagements et constructions

aménagements temporaires, fonction du projet

Synthèse de l'activité	
Descriptif	Evènements culturels et sportifs comprenant danses, chants, sports traditionnels, tatouage
Objectifs	Créer des événementiels autour de ʻŌpūnohu Partager la culture Créer des emplois Faire vivre la structure d'accueil
Au démarrage du projet	Collectif porteur Projet d'aménagements temporaires en fonction de la définition de l'événement et de la réglementation en matière de manifestations publiques (assurer la sécurité des personnes)
Le long du projet	
Aménagement et construction souhaités	Aménagements temporaires, fonction du projet
Localisation	Site du Fare Rau « Sites archéologiques » (petites manifestations)
Précisions sur le fonctionnement du site	Nombre maximum de personnes présentes sur le site : 300 à 600 Fonctionnement de l'activité en soirée Stationnement : parc relais près des banians et système de navette en trucks depuis stationnement relais (Fare Natura par ex.)
Aménagements temporaires	Vestiaires : devant les citernes pour les cacher de la vue Sanitaires : toilettes mobiles Eclairage aux flambeaux Accès direct depuis la voie principale Mise en place d'un système de transport collectif via les stationnements relais (Fare Natura)

4.7. FARE MAEVA – Maisonnette d'accueil et d'information

La création du Fare Maeva, proposée en option du programme d'aménagement et de construction, consisterait à profiter de l'attractivité du Fare Natura en cours de réalisation et à positionner l'accueil plus près de la route de ceinture.
Le but est d'offrir un accueil dès l'entrée du domaine de ʻŌpūnohu et de capter les visiteurs du Fare Natura. Stratégiquement cette maisonnette d'accueil et d'information permettrait de promouvoir les activités de la structure d'accueil, hébergerait la billetterie et ainsi favoriserait la visibilité de l'ensemble du projet.

FARE MAEVA

description du projet
Accueil, information et promotion des activités de ʻŌpūnohu

objectifs
Informer les visiteurs sur les activités possibles sur le site : présentation des activités, diffusion de plans de localisation (+pistes randonnées et vtt)
Promouvoir le site, ses valeurs, son histoire, la philosophie
Assurer les réservations et la billetterie des activités

aménagements et constructions
Fare d'accueil équipé en bureautique et réseaux (EDT, OPT, mana).
Sanitaires professionnels et publics.
Stationnement véhicules à proximité,
Aménagement d'une zone arrêt minute,
Zone de valorisation des déchets des visiteurs : compostage, compactage, récupération des déchets recyclables….

estimation investissements
En xpf TTC :

7 910 000

Synthèse	
Descriptif	Accueil et promotion des activités de ‘Ōpūnohu
Objectifs	Informer les visiteurs et promouvoir les activités possibles sur le site : présentation des activités, diffusion de plans de localisation (+pistes randonnées et vtt) Assurer les réservations et la billetterie des activités Capter les visiteurs du Fare Natura Offrir un accueil dès l'entrée du domaine
Au démarrage du projet	Fare d'accueil, Politique de promotion des activités, Organisation – gestion des réservations et ventes Agent d'accueil et d'information (et de vente)
Le long du projet	Fare d'accueil entretenu 1 agent d'accueil permanent
Aménagement et construction souhaités	Fare d'accueil équipé en bureautique et réseaux (EDT, OPT, internet) Sanitaires professionnels et publics. Stationnement véhicules à proximité, Aménagement d'une zone arrêt minute, Zone de valorisation des déchets des visiteurs : compostage, compactage, récupération des déchets recyclables….
Localisation	A l'entrée du site : sur résiduel emprises CRIOBE ou Direction de l'Equipement.
Précisions sur le fonctionnement du site	Nombre maximum de personnes prestataires présentes sur le site : 2 Nombre de visiteurs (maximum) : groupe de 25 (pour enfants activités scolaires et périscolaires) Fonctionnement possible lors d'intempérie (pluie, vent) Fonctionnement en soirée (en fonction des animations et activités programmées).
Aménagements du site	Fare d'accueil d'inspiration locale, toit végétal (pandanus), de petite taille, avec une partie accueil et une partie bureau, Terrasse non couverte (débord de toiture), gravier et deck extérieurs, Bloc sanitaire (dalle béton, habillage façades) et lave main extérieur, Aménagement d'une zone arrêt minute pour visiteurs + 2 places voitures + stationnement vélos (gravier) Aménagement d'un espace de valorisation des déchets Emprise totale nécessaire (avec circulation des véhicules) : 300 m²

4.7.1.1. Les aménagements du FARE MAEVA

Aménagement		
Intérieur		Surface utile en m2
	1 fare accueil et bureau	20
	1 terrasse	40
	1 bloc sanitaire (2wc PMR) assainissement classique bloc sanitaire (2wc PMR) toilettes sèches	13
	Bâtiment	73
Extérieur		
	1 espace de stationnement en gravier (2 pl voiture, 1 arrêt minute minibus, 1 voie de circulation)	150
Réseaux		
	Eau, EDT, OPT, internet	
Design et matériaux		
	toiture végétale (faux plafonds), éco-construction (ventilation naturelle + brasseurs d'air), dalle	

4.7.1.2. Les coûts estimés du FARE MAEVA

Estimation des coûts		Montant HT
BATIMENT 73 m2		6 300 000
imprévus	5,00 %	
mission de maîtrise d'œuvre	5,00 %	
Total en xpf HT Option assainissement classique		**6 930 000**
Montant xpf /m2		121 321
BATIMENT 73 m2		5 500 000
imprévus	5,00 %	
mission de maîtrise d'œuvre	5,00 %	6 050 000
Total en xpf HT Option assainissement classique		**22 000 000**
Montant xpf /m2		104 717

Estimation sommaire en xpf HT	**7 000 000**

UNION EUROPÉENNE

4.8. Tableau de l'estimation générale du programme de constructions et aménagements

Estimation sommaire du programme	xpf HT	xpf TTC
Structure d'accueil et d'information Fare Rau *Stationnement, Cheminements et Lieux de rencontre*	35 000 000	39 550 000
Parcours Anguilles	4 500 000	5 085 000
Fare Aru	28 000 000	31 640 000
Parcours Va'a	Projet en cours d'étude par le service du tourisme	
Evènements culturels et sportifs	Aménagements temporaires	
Fare Maeva (en option)	7 000 000	7 910 000

Totaux	74 500 000	84 185 000

MONTANT TOTAL ESTIME	**85 000 000**

5. MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU PROJET

5.1. Investissement

Construction et aménagement	Coûts estimatifs
Structure d'accueil et d'activités - Fare Rau Fare Aru - Hébergement des randonneurs Parcours découverte anguilles Parcours découverte va'a Evènements culturels et sportifs	85 000 000 xpf

5.2. Fonctionnement

5.2.1. Les produits de la structure d'accueil

Le développement du tourisme durable est au croisement de plusieurs enjeux dont celui de la valorisation du patrimoine culturel, des ressources locales, et de la prise en considération des facteurs et des phénomènes globaux, vus comme des contraintes à prendre en considération (concurrence) ou comme des opportunités nouvelles (partenariat). C'est dans cette optique de création de partenariat que ces produits touristiques ont été créés.

Une fois l'association créée et sur décision de ses membres elle pourrait :

- créer un label éco-tourisme qui permettrait d'unifier les prestataires déjà présents sur le domaine
- créer des produits exclusifs commercialisés uniquement par l'association
- créer des packages comprenant des activités internes à l'association, externes (prestataires déjà existants) et un mix internes externes

Produits touristiques	Prestations	Cible
Vente activités externes: Package	Produit de tourisme durable exclusif à la structure des prestataires membres. (EX : pack aventure journée, 40 min de Tikiparc avec tour culturel des *marae* de 2h avec guide) La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.	Visiteurs *(dont client hôtels et pensions)* Croisiéristes Tours opérateurs Locaux
Prestations culturelles internes: Package	1 spectacle / 1 événement + 1 activité	Visiteurs Locaux
Prestations culturelles externes événement culturels et sportifs	spectacle de danse produit par un/des groupe(s)/ évènements culturels & sportifs. La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.	Croisiéristes Tours opérateurs
Parcours découverte anguilles	Parcours découverte des anguilles sur la rivière ʻŌpūnohu accompagné d'un prestataire animateur culturel La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.	Visiteurs Croisiéristes Tours opérateurs Locaux
Cotisations association	1-Membres actifs: engagement plan associatif 2-Membres bénéficiaires Pass ʻŌpūnohu 3-Membres prestataires 4-Membres association	Habitants Prestataires Association
Fare Aru – Hébergement randonneurs	Structure d'hébergement au sein du domaine: 6 fare Capacité max: 30 pers // nb de nuitées limité	Randonneurs Visiteurs Locaux

5.2.2. Chiffre d'affaires prévisionnel

Pour définir le chiffre d'affaires prévisionnel de la structure, plusieurs hypothèses sont proposées, optimales, réalistes, pessimistes, elles sont basées sur :

- le nombre de kayaks loués pour le parcours découverte anguilles,
- le taux d'occupation des *fare* et le nombre de nuitées louées par mois pour l'hébergement des randonneurs – Fare Aru,
- le nombre de membres de l'association,
- le nombre d'évènements culturels et sportifs réalisés par mois,
- le nombre de packages vendus

La structure gestionnaire prélève 15% sur la vente des activités externes, la vente des parcours découverte anguilles et des prestations culturelles externes, événement culturels et sportifs pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.

ASSOCIATION ADHESIONS ANNUELLES	membres actifs: engagement plan associatif 2000 xpf	membres bénéficiaires Pass ʻŌpūnohu 4000 xpf	membres prestataires 20 000 xpf	Membres association 6 000 xpf	Totaux
10 membres	20 000	40 000	200 000	60 000	320 000
20 membres	40 000	80 000	400 000	120 000	640 000
40 membres	80 000	160 000			240 000
60 membres	120 000	240 000			360 000

EVENEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS	Prix de l'événement	MENSUEL		
		8 évènements	6 évènements	2 évènements
Evènement	60 000	480 000	360 000	120 000

PACKAGE ‘ŌPŪNOHU (1 spectacle / 1 événement + 1 activité)	Prix du package: 2 500 xpf/pers
Annuel	
500 packages	1 250 000
750 packages	1 875 000
1000 packages	2 500 000

PACKAGE 1&2 ACTIVITES EXTERNES (Ranch, accro-branche, randonnée avec guide…)	Prix du package1 5 000 xpf/pers (2 activités)	Prix du package2 7 000 xpf/pers (3 activités)	50% package 1&2	50% package 1&2
	MENSUEL			**ANNUEL**
100 packages	500 000	700 000	600 000	7 200 000
150 packages	1 875 000	1 050 000	1 462 500	17 550 000
200 packages	2 500 000	1 400 000	1 950 000	23 400 000

PARCOURS ANGUILLES	Prix de l'excursion	% moyen de kayaks loués		
		90%	40%	20%
12 kayaks	2 500 XPF / P			
12 kayaks	30 000	27 000	12 000	6 000

PARCOURS ANGUILLES - MENSUEL

	Location mensuelle 20j/30			Location mensuelle 10j/30			Location mensuelle 5j/30		
	Hypothèse du Taux d'occupation			Hypothèse du Taux d'occupation			Hypothèse du Taux d'occupation		
	Optimiste	Réaliste	Pessimiste	Optimiste	Réaliste	Pessimiste	Optimiste	Réaliste	Pessimiste
	90%	40%	20%	90%	40%	20%	90%	40%	20%
12 kayaks	540 000	240 000	120 000	270 000	120 000	60 000	135 000	60 000	30 000

HEBERGEMENT RANDONNEURS FARE ARU	Prix de la nuitée	JOURNALIER		
		Hypothèse du Taux d'occupation		
		Optimiste	Réaliste	Pessimiste
6 fare	1 500 XPF / Pers	90%	40%	20%
4 fare de 6 pers	36 000	32 400	14 400	7 200
1 fare de 4 pers	6 000	5 400	2 400	1 200
1 fare de 2 pers	3 000	2 700	1 200	600
Total	45 000	40 500	18 000	9 000

	HEBERGEMENT RANDONNEURS - FARE ARU - MENSUEL								
	Location mensuelle 20j/30			Location mensuelle 10j/30			Location mensuelle 5j/30		
	Hypothèse du Taux d'occupation			Hypothèse du Taux d'occupation			Hypothèse du Taux d'occupation		
	Optimiste	Réaliste	Pessimiste	Optimiste	Réaliste	Pessimiste	Optimiste	Réaliste	Pessimiste
	90%	40%	20%	90%	40%	20%	90%	40%	20%
6 fare	648 000	288 000	144 000	324 000	144 000	72 000	162 000	72 000	36 000
4 fare de 6 pers	108 000	48 000	24 000	54 000	24 000	12 000	27 000	12 000	6 000
1 fare de 4 pers	54 000	24 000	12 000	27 000	12 000	6 000	13 500	6 000	3 000
1 fare de 2 pers	810 000	360 000	180 000	405 000	180 000	90 000	202 500	90 000	45 000

ANNUEL

PRODUITS ASSOCIATION	Hypothèse mensuelle haute: 20j de location /30 - 8 évènements - 1000 packages - 200 packages activités externes			Hypothèse mensuelle médiane: 10j de location /30 - 6 évènements - 750 packages - 150 packages activités externes			Hypothèse mensuelle basse 5j de location /30 - 2 évènements- 500 packages - 100 packages activités externes		
	Hypothèse du taux d'occupation			Hypothèse du taux d'occupation			Hypothèse du taux d'occupation		
	Optimiste	Réaliste	Pessimiste	Optimiste	Réaliste	Pessimiste	Optimiste	Réaliste	Pessimiste
	90%	40%	20%	90%	40%	20%	90%	40%	20%
Cotisations	320 000	320 000	320 000	320 000	320 000	320 000	320 000	320 000	320 000
Fare Aru *(location)*	9 720 000	4 320 000	2 160 000	4 860 000	2 160 000	1 080 000	2 430 000	1 080 000	540 000
Parcours anguilles *(location avec guide)*	6 480 000	2 880 000	1 440 000	3 240 000	1 440 000	720 000	1 620 000	720 000	360 000
prestations culturelles externes événement culturels et sportifs	5 760 000	5 760 000	5 760 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000
Packages 'ŌPŪNOHU activités association	2 500 000	2 500 000	2 500 000	1 875 000	1 875 000	1 875 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Vente activités extérieures package 1 & 2	23 400 000	23 400 000	23 400 000	17 550 000	17 550 000	17 550 000	7 200 000	7 200 000	7 200 000
Total CA	**48 180 000**	**39 180 000**	**35 580 000**	**32 165 000**	**27 665 000**	**25 865 000**	**14 260 000**	**12 010 000**	**11 110 000**

NB: les hypothèses utilisées pour établir le plan de fonctionnement de la structure d'accueil sont colorées en bleu pour la première année, en vert pour la seconde, majorées de 5%.
Le tableau fait apparaître le CA global auquel se soustrait le paiement des prestataires pour les activités parcours anguilles, prestations culturelles externes et packages

FINANCEMENT STRUCTURE ACCUEIL

PRODUITS	MENSUEL ANNEE 1	ANNEE 1	MENSUEL ANNEE 2	ANNEE 2***
Activités				
Vente activités externes: package 1 & 2 *15% du CA	90 000	1 080 000	94 500	1 134 000
Prestations culturelles internes Package ʻŌpūnohu	156 250	1 875 000	164 063	1 968 750
Prestations culturelles externes événement culturels et sportifs ** 15% du CA	54 000	648 000	56 700	680 400
Parcours découverte anguilles 15% du CA	18 000	216 000	18 900	226 800
Adhésions association	26 667	320 000	28 000	336 004
Autres activités année 2				
hébergement Fare Aru	0	0	180 000	2 160 000
Aides à l'emploi				
ACT PRO Salaire 1 Directeur	49 000	588 000	61 000	732 000
CVD Salaire 2 agents d'accueil -30 ans	220 000	2 640 000	0	0
ACT Salaire 2 Agent d'accueil	0	0	36 000	432 000
CAE Salaire 3 Agent polyvalent	80 000	960 000	0	0
ACT Salaire 3 Agent polyvalent			36 000	432 000
sous-total	693 917	8 327 000	675 163	8 101 954
Subventions				
Europe / Etat / Pays / Commune	0	0	500 000	6 000 000
CHARGES EXTERNES				
Charges communales	10 000	120 000	10 000	120 000
Téléphone / Internet	20 000	240 000	20 000	240 000
Electricité	15 000	180 000	15 750	189 000
Communication	50 000	600 000	52 500	630 000
Fournitures administratives	8 000	96 000	8 400	100 800
Assurance (RC)	8 000	96 000	8 000	96 000
Frais bancaires	1 500	18 000	1 500	18 000
Entretien	15 000	180 000	15 750	189 000
Divers	10 000	120 000	10 500	126 000
sous-total	137 500	1 650 000	142 400	1 708 800
CHARGES SALARIALES				
1. salaire brut direction	280 000	3 360 000	288 400	3 460 800
cotisations patronales	74 197	890 364	76 423	917 076
2. salaire agent d'accueil	0	0	250 000	3 000 000
cotisations patronales	0	0	66 614	799 368
3. salaire personnel polyvalent	0	0	152 914	1 834 968
cotisations patronales	0	0	40 360	484 320
sous-total	354 197	4 250 364	874 711	10 496 532
IMPOTS ET TAXES				
Patente	2 000	24 000	2 000	24 000
sous-total	2 000	24 000	2 000	24 000
TOTAL CHARGES	**493 697**	**5 924 364**	**1 019 111**	**12 229 332**
RESULTAT COURANT XPF	**200 220**	**2 402 636**	**156 052**	**1 872 622**

* La vente d'activités des prestataires membres de la structure gestionnaire qui proposent un produit de tourisme durable en exclusivité à la structure. (ex : pack aventure journée, 1h de Tikiparc avec tour culturel des marae de 2h avec guide)

** La prestation culturelle externe consiste à proposer un spectacle de danse produit par un groupe/ des groupes de danse locaux / évènements culturels & sportifs aux compagnies de croisière et aux tours opérateurs. La structure gestionnaire prélève 15% pour son travail de vente, d'organisation et de diffusion.

*** CA en augmentation de 5% la seconde année

PLAN D'INVESTISSEMENT STRUCTURE D'ACCUEIL - FARE RAU (HORS BATIMENT)

	Unité TTC	Total TTC
BUREAUTIQUE		
Ordinateur	80 000	160 000
Imprimante	20 000	40 000
Modem et téléphone	15 000	15 000
Vidéoprojecteur	50 000	50 000
Ecran	30 000	30 000
sous-total	195 000	295 000
COMMUNICATION		
Site web	600 000	600 000
Identité visuelle	150 000	150 000
sous-total	750 000	750 000
MOBILIER FARE RAU		
Bureau	40 000	80 000
Chaise	3 000	60 000
Tables	12 000	48 000
Tableau	20 000	20 000
Armoire	40 000	40 000
sous-total	115 000	248 000
EQUIPEMENT		
matériel de jardinage	100 000	100 000
matériel d'entretien (nettoyage, bricolage)	50 000	50 000
équipements personnels	50 000	50 000
sous-total	200 000	200 000
TOTAL CHARGES	**1 260 000**	**1 493 000**

5.2.3. Analyse

PREVISIONNEL

- Hypothèse réaliste retenue pour l'établissement du plan de financement
- Résultat positif dès la première année sans les revenus de l'hébergement des randonneurs - Fare Aru

POINT DE VIGILANCE

- Subvention de 6 000 000 xpf nécessaire la 2ème année pour assurer l'équilibre financier et permettre la mise en route du projet

OFFRE COMMERCIALE

- 15% de marge sur la vente d'activités extérieures

COMMUNICATION

- Un budget de 600 000 xpf prévu dès la 1ère année pour promouvoir la structure et les activités
- La nécessité de dynamiser la communication (salons, site internet…) dès la 1ère année pour promouvoir la vente des activités internes et externes

POINT DE VIGILANCE

- Nécessité d'embaucher ou de faire appel à un prestataire ayant des compétences commerciales confirmées car l'essentiel du CA est généré par la marge de 15% prélevée sur les ventes de packages « activités externes », sur le Package 'Ōpūnohu « Prestations culturelles internes » et sur l'activité parcours découverte anguilles

EMPLOI ET RH

- Permettent l'équilibre la 1ère année
- Mesures d'aide à l'emploi du SEFI qui permettent à l'association 3 embauches via des contrats aidés pendant deux années
- Les contrats de travail peuvent se transformer en CDI et continuer de bénéficier des mesures d'aide à l'embauche du SEFI la seconde année

POINT DE VIGILANCE

- Des charges salariales qui doublent de la 1ère à la 2ème année

DEVELOPPEMENT STRATEGIQUE

- Nécessité de construire l'hébergement des randonneurs - Fare Aru au plus vite pour proposer une offre avec hébergement sur le site et ainsi proposer un package sur 2 jours (3 maximum)

POINT DE VIGILANCE

- Nécessité de bâtir des partenariats avec les prestataires existants pour créer le label tourisme durable et les packages exclusifs à la structure

SYNTHESE DU PROJET

1. FEUILLE DE ROUTE DU PROJET A COURT TERME

1.1. Constituer la structure de gouvernance

- Créer la structure juridique
- Définir le mode de fonctionnement du partenariat association/commune/ ministères du Pays
- Mettre en place les instances de gouvernance
- Pourvoir les postes de gestion

1.2. Définir le projet de développement

Programme d'actions détaillé et priorisations

- Plan de financement des investissements
- Propositions de phasage du développement des activités :
  - Structure d'accueil et d'activités - Fare Rau
  - Parcours découverte des anguilles
  - Fare Aru + Fare Maeva
  - Parcours découverte du va'a
- Lancer les démarches et les études pré-opérationnelles pour les constructions et aménagements
- Formaliser les partenariats
- Engager les premières actions d'aménagement

2. RECOMMANDATIONS ET POINTS DE VIGILANCE

Accompagnement des acteurs du projet

Une ou plusieurs actions d'accompagnement pourraient être utiles pour :

- Un appui à la création structure de pilotage et de gestion du projet,
- L'intégration du groupe de référents à la préparation de la consultation et au suivi des travaux,
- Définition de la fiche de poste du directeur de l'association,
- L'accompagnement du directeur, formation, recrutement, mise en place des packages et produits de la structure,
- Définition du mode de fonctionnement du partenariat association/commune/pays
- La précision du projet de développement (définitions et priorisation des actions pour développer les projets d'activités et de pilotage-gestion du programme d'ensemble, précision des projets : études complémentaires nécessaires),
- La préparation des engagements contractuels entre partenaires,
- L'engagement des premières actions.