

## L'AGGLOMÉRATION URBAINE DE PAPEETE

“Constructions en bois avec grands balcons, terrasses et colonnettes, toits en tôles peintes en rouge foncé, murs extérieurs aux couleurs tendres ou vives, rues en terre battue, circulation légère avec peu de voitures... seulement quelques dizaines d'engins motorisés à deux roues, beaucoup de bicyclettes, parfois des attelages tirés par des chevaux, sans oublier la foule des piétons souriants: telle se présente alors la ville de Papeete en 1953. Papeete vit encore au rythme lent des rotations des goélettes et des long-courriers. La population de la ville est une grande famille, tout le monde se connaît, tout le monde se salue par son prénom.” (J.M. Dallet, cité dans Le Mémorial Polynésien, 1977)

La ville de Papeete a beaucoup changé depuis 35 ans. Agglomération de 105 000 habitants en 1988, elle a perdu une partie de son charme au fur et à mesure de la destruction des anciens bâtiments coloniaux en bois, mais elle s'est largement développée. La croissance urbaine actuelle touche 40 kilomètres de littoral entre la pointe Vénus et la pointe Maraa. Résultat de métamorphoses successives, une véritable agglomération est née: ville aux multiples facettes, diversité ethnique, contrastes de morphologie urbaine entre le taudis de fond de vallée et les superbes villas des pentes volcaniques, oppositions économiques entre une commune centre, très active, et des marges à vocation résidentielle, Papeete est devenue une véritable capitale au paysage urbain “sauvé” par la luxuriance de la végétation tropicale et la beauté du site. L'agglomération regroupe plus de la moitié des habitants de la Polynésie française. C'est à la fois une ville avec des aspects de pays en voie de développement et de pays développé qui se veut moderne et dynamique et qui, au premier abord, cache les multiples aspects d'une urbanisation mal maîtrisée.

## TABLEAU GÉOGRAPHIQUE D'UNE AGGLOMÉRATION URBAINE TRÈS DIVERSIFIÉE

La ville de Papeete, sur la côte nord-ouest de Tahiti, est née du choix du gouverneur français Bruat en 1843 pour un site portuaire favorable, caractérisé par une passe dans le récif corallien et un mouillage profond et abrité, sur la côte “sous le vent” de l'île, à l'abri des vents d'est dominants. Le plan de fondation fut dessiné par le capitaine Raimbault en 1844. C'est une ville forte qui est alors projetée. Retraçant l'histoire de Papeete, Dauvergne souligne, en 1959, que “ la ville s'est développée dans une plaine littorale très humide, resserrée à l'ouest par les contreforts des grands massifs volcaniques qui dominent l'île et s'élargissent à l'est vers Taunua.” La rivière Papeava fut détournée pour alimenter le fossé limitant la ville à l'est. Au XIX<sup>e</sup> siècle, Papeete possède deux fonctions principales, politique et militaire, liées à la présence française, et commerciale, avec le développement d'entrepôts et de magasins. Les marécages de la plaine littorale sont progressivement comblés tout au long des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. En décembre 1913 (Journal Officiel des Établissements Français d'Outre-Mer du 15 janvier 1914), par exemple, ordre est donné de remblayer et d'assainir de nombreux terrains marécageux en ville et à proximité. Mais la ville reste insalubre car l'évacuation des eaux usées et l'adduction d'eau potable sont encore mal réalisées.

Au fur et à mesure de la croissance urbaine, les contraintes physiques liées au site se sont révélées de plus en plus importantes. C'est le manque de surfaces planes qui devient le principal problème d'aménagement (Fig. 1). Les limites physiques d'une croissance urbaine aisée sont atteintes. L'encaissement des fonds de vallée favorise l'apparition de topoclimats chauds et humides, alors que les pentes volcaniques sont plus fraîches et plus aérées. Les pentes urbanisables, entre 10 et 20%, sont difficiles d'accès en raison de la rupture de pente très marquée de la falaise morte. Les contraintes topographiques conditionnent donc, le long de la plaine littorale, l'étalement de l'agglomération, de Mahina au nord-est à Paea au sud-ouest, et la densification progressive de l'espace bâti.

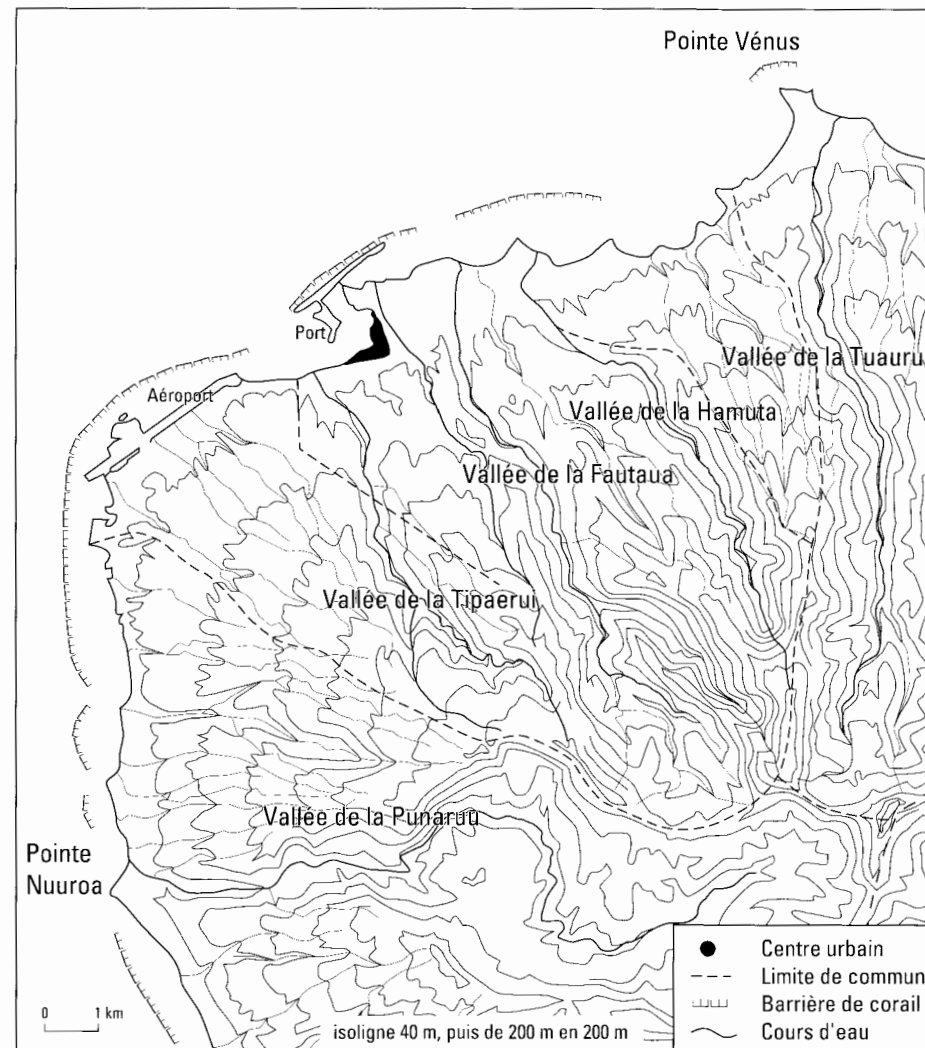


Fig. 1: Le site de l'agglomération de Papeete

### UN CENTRE URBAIN RÉDUIT MAIS DYNAMIQUE

Le centre urbain de Papeete apparaît comme un espace restreint et original caractérisé par un tissu dense et assez homogène, composé d'immeubles collectifs de trois étages. Il représente 5% de la surface totale de l'agglomération. La distinction entre trois principaux types de quartiers s'impose en fonction des activités dominantes.

### UN FRONT DE MER MODERNE

Vue de l'océan, Papeete présente une “façade trompeuse”, limitée au sud-ouest par le temple de Paofai et au nord-est par l'hôtel Royal Papeete. Ce beau et moderne front de mer est caractérisé par des collectifs résidentiels de luxe et des commerces à vocation touristique ou liés à une implantation de prestige (banques, compagnies aériennes...). Des immeubles de 4 à 5 étages en style néo-polynésien sont habités par des couches aisées de la population (Métropolitains, Chinois, “Demis”). C'est le long du boulevard Pomare qui borde le lagon, et autour des nouveaux ensembles commerciaux Vaima et du Fare Tony, respectivement ouverts en 1977 et 1978, que Papeete apparaît véritablement comme un centre touristique destiné à une clientèle étrangère aisée. Ce quartier récent, symbole de l'ouverture au monde extérieur moderne, s'étire le long du littoral. Aux deux extrémités du front de mer, des emprises commerciales de plus en plus rares marquent une limite progressive de ce premier type de quartier. Ces marges éloignées sont du reste moins fréquentées.

### LE CENTRE ADMINISTRATIF

Un autre type de quartier, le centre administratif, s'individualise nettement. Caractérisé par la largeur de l'avenue Bruat et la présence des rares espaces verts de Papeete (parc Bougainville et place Tarahoi), il rassemble les principaux centres d'activité de l'État et du Territoire, comme le Palais de Justice, le Haut-Commissariat, la Trésorerie Générale ou l'Assemblée Territoriale. Le développement de l'implantation administrative a été récemment renforcé par l'établissement des statuts d'autonomie de gestion en 1977, puis d'autonomie interne en 1984. Les deux immeubles administratifs à l'angle de l'avenue Bruat et de la rue du Commandant Destremeau, construits respectivement en 1974 et en 1986, en sont les emblèmes. La rigueur architecturale de cet ensemble contraste vivement avec la cohue du quartier commercial, plus à l'est, dont la naissance et le développement furent spontanés.

### LE QUARTIER COMMERCIAL

Le quartier commercial est particulièrement actif bien avant l'aube. Les stationnements des “trucks”, véhicules de transport en commun, jouent un rôle important dans le dynamisme et la centralité de ce quartier, point de passage obligé, entre la côte ouest et la côte est, pour ceux qui utilisent ce moyen de transport.

Le marché récemment reconstruit offre plus 7 100 m<sup>2</sup> de surface utile. Quatre cent cinquante vendeurs sont habilités à tenir étal, et environ trois cents exercent en permanence (Tableau 1).

Tableau 1: Vendeurs autorisés au marché de Papeete en 1987

Poissonniers	121	Charcutiers	30
Vendeurs de fruits	85	Bouchers	12
Vendeurs de légumes	80	Boulangers, pâtisseries	7
Fleuristes	50	Divers	65

a. Il y a tout autour du marché une concentration dense de **commerces alimentaires de détail**. Ce sont des magasins dont la fréquentation est quotidienne et où la présence de marchands d'origine chinoise est importante (Fig. 2): 70% de ces commerces sont tenus par des Chinois. De vieux magasins en bois construits au début du siècle donnent à ce quartier un aspect pittoresque... mais aussi peu salubre. Deux aspects du commerce chinois coexistent: d'une part, le magasin chinois traditionnel, caractérisé par une boutique peu spécialisée, du genre bazar, et la pratique du crédit, qui représente un véritable lien de fidélité entre le commerçant et son client; d'autre part, “un développement de plus en plus grand de commerces modernes tenus par la jeune génération de Chinois” (SAURY - 1987). Tout en gardant une structure familiale, l'usage du crédit est en partie supprimé, et il y a spécialisation et amélioration de la présentation et de la promotion des produits, surtout au sud du marché où les clientèles “demies” et métropolitaines plus aisées sont plus nombreuses.

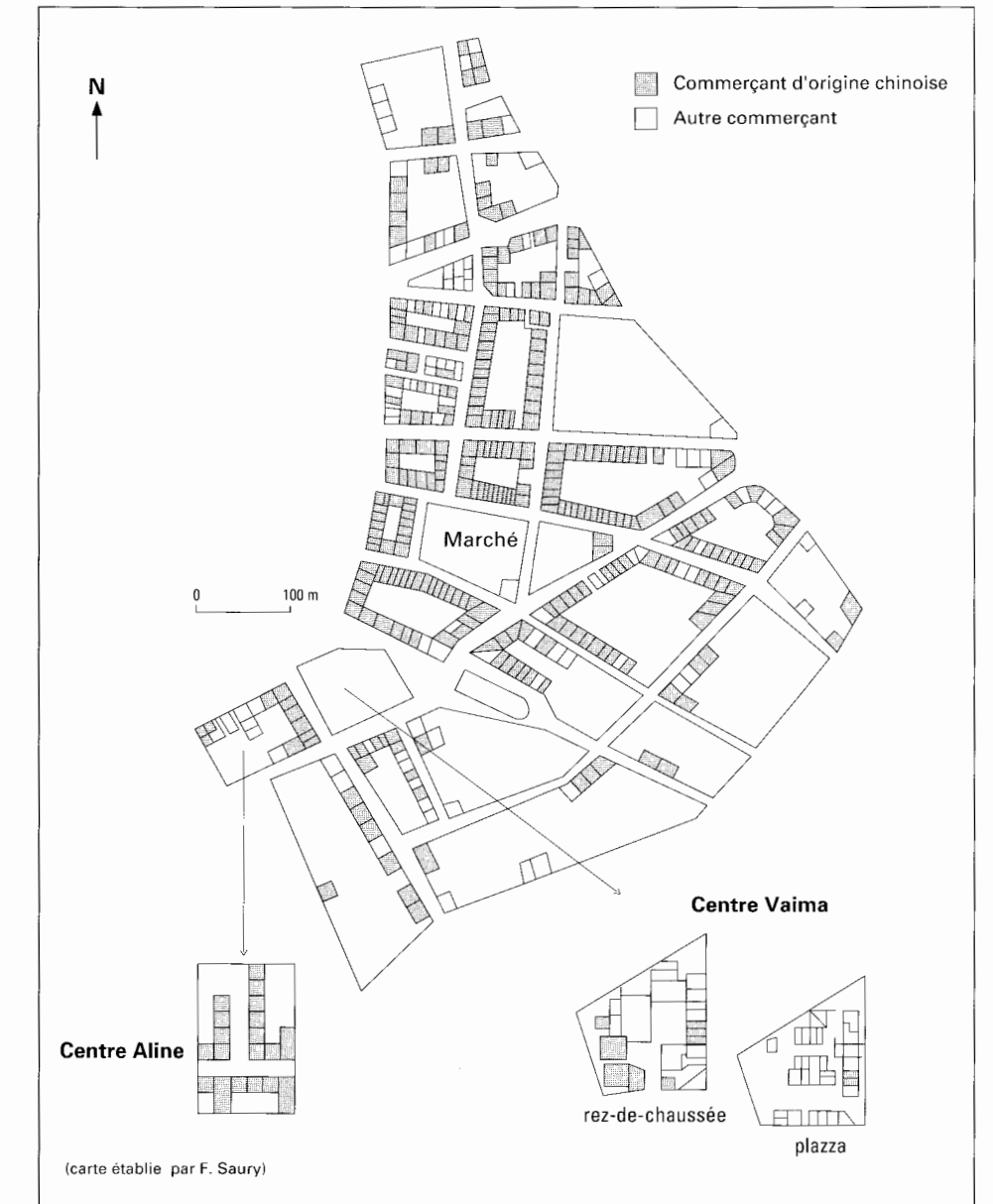


Fig. 2: L'emprise de la communauté d'origine chinoise dans le commerce du centre-ville: la puissance d'une communauté

b. Les **autres commerces**, non alimentaires, plus rares, sont en majorité détenus par des Européens et des “Demis”. Par exemple, de nombreux Européens ont ouvert des bijouteries dans les années 80, en relation avec le développement de la perliculture. Le commerce de l'habillement (et accessoirement celui de la chaussure), représenté dans plus de 27% des boutiques, rassemble tous les types de magasins, des plus modestes aux plus luxueux. Les commerces de matériel électrique, radio et électro-ménager représentent 7% des lieux de vente. Les magasins de matériel haute fidélité et vidéo se sont rapidement multipliés depuis environ dix années, en liaison avec le nouvel engouement de la population tahitienne pour ce type de divertissement.

c. Environ 10% des **commerces et des établissements pourvoyeurs de services** sont directement **liés au tourisme**. Il s'agit de boutiques de souvenirs, d'hôtels et de restaurants alignés au long du boulevard Pomare, ou à sa proximité immédiate. Ces établissements sont beaucoup plus rares ailleurs (Fig. 3), car la fréquentation touristique se limite essentiellement au front de mer, entre le quai des paquebots et la poste.

Une auréole commerciale lâche entourant ce noyau actif est caractérisée par l'association d'emprises marchandes plus discontinues et de résidences collectives modestes, par exemple dans le quartier situé à proximité de la centrale électrique.

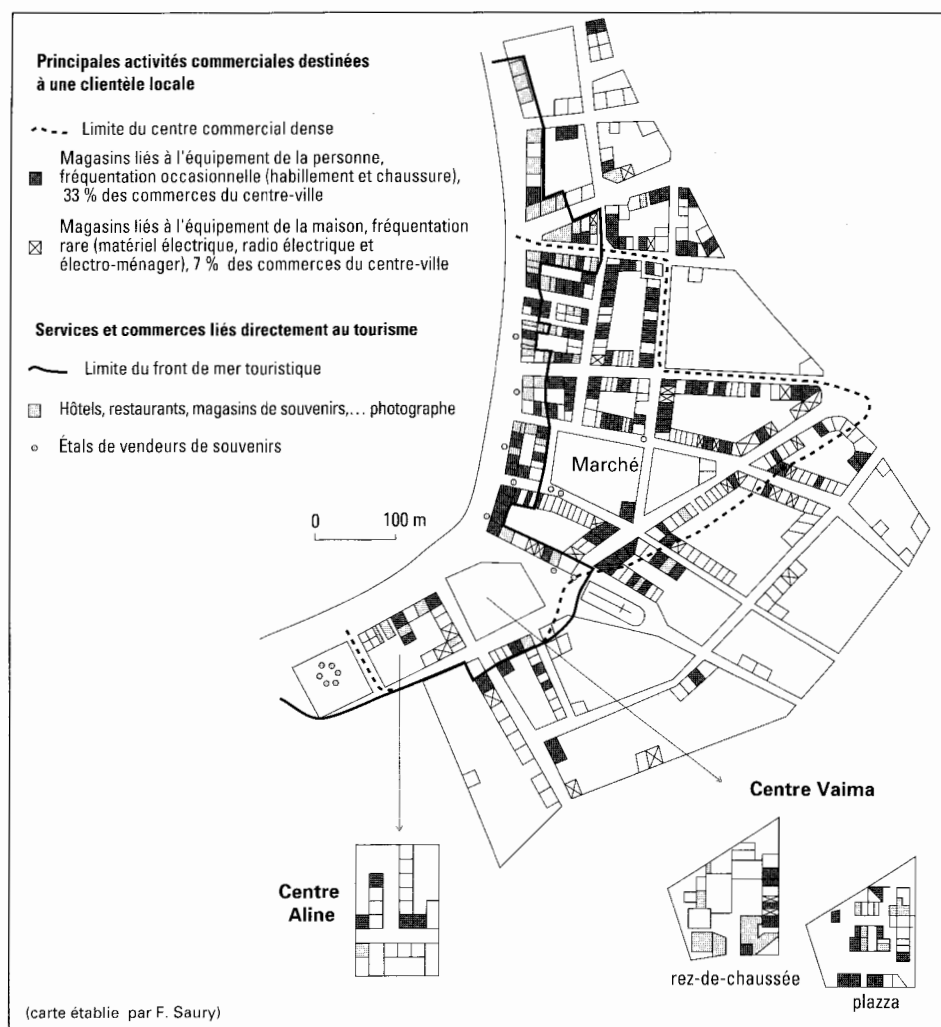


Fig. 3: Les composantes commerciales du centre (1987)

Le centre urbain de Papeete est donc à la fois restreint et dynamique, homogène en terme de tissu et contrasté du point de vue des activités. En relation avec sa puissante centralité et un taux de motorisation très élevé (un véhicule pour deux citoyens en 1987), il a tendance à s'étirer le long des principales voies de pénétration. Une accessibilité réduite (circulation et stationnement des véhicules) et les nuisances engendrées, comme les pollutions et les bruits, étaient aggravées par la présence de deux "kystes": une centrale d'électricité thermique sur le quai, et une brasserie à côté de la cathédrale. À noter, toutefois, que la brasserie a été transférée en 1988 dans la zone industrielle de la Punaruu.

Les activités portuaires expliquent la localisation de la zone d'entrepôts et de commerces de Fare Ute au nord du centre-ville et à proximité immédiate du port autonome. C'est le principal port de la Polynésie française, avec un trafic de marchandises d'un million de tonnes en 1987. L'aménagement de ce port a été progressif. Un appontement en eau profonde fut construit dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle sur l'emplacement actuel du quai des paquebots, puis successivement réaménagé. En 1957, Fare Ute abrite un quai pétrolier, mais les grands travaux de construction du port ont réellement commencé en 1963, à l'occasion de l'implantation du Centre d'Expérimentations du Pacifique en Polynésie. L'extension des emprises portuaires à l'îlot de Motu Uta fut réalisée en 1966. Le Port Autonome entreprend actuellement un important projet d'extension vers l'est en direction de la passe de Taunoa.

## DE VASTES PÉRIPHÉRIES TRÈS VARIÉES

### LES TAUDIS

Des emprises résidentielles variées correspondent à des différences socio-économiques marquées, qui se calquent sur la répartition spatiale des ethnies (Planche 107). Quatre types de tissus s'individualisent. Dans les sites les plus répulsifs, se localisent les quartiers surpeuplés et insalubres. Ces sites sont souvent mal drainés, comme les berges hydromorphes des cours d'eau, le long de la Papeava ou sur le cône de déjection de la rivière Fautaua, les fonds de vallons encaissés et isolés, et les espaces les plus dépréciés (les abords de la piste aérienne internationale ou à proximité des décharges). La comparaison des types de tissu avec la répartition des ethnies montre qu'à ces taudis correspond un peuplement quasi homogène de Polynésiens défavorisés, le plus souvent émigrés des îles. Dans ces îlots de "misère", de promiscuité et de désœuvrement, s'accumule une population déracinée et souvent sans emploi. Mais ce sont aussi des lieux de jeunesse et de liens familiaux étroits. Ces quartiers sont caractérisés par la densité, la précarité du bâti et la concentration du peuplement, la densité y est supérieure à 40 habitations à l'hectare. Les maisons de plain-pied sont jointives par endroits. Il y a de nombreux agrandissements du corps principal par édification de cabanes en planches. Ces zones d'habitat dégradé et insalubre restent toutefois ponctuelles. Les Polynésiens les appellent du nom de leurs îles d'origine: Quartier Huahine, Quartier Rurutu, Quartier Tubuai... Dans chacun de ces quartiers, un bâtiment domine le paysage. Il s'agit de l'un des nombreux temples ou édifices religieux de Papeete. Ces quartiers, peu visités et méconnus, sont souvent masqués par un écran périphérique de maisons modestes mais "respectables", le long des voies de circulation qui se sont superposées à l'ancien parcellaire. Il y a donc eu retrait des taudis à l'intérieur des îlots. Les accès à la rue sont souvent malaisés, rendant impossible la circulation des voitures et difficile l'évacuation des ordures.

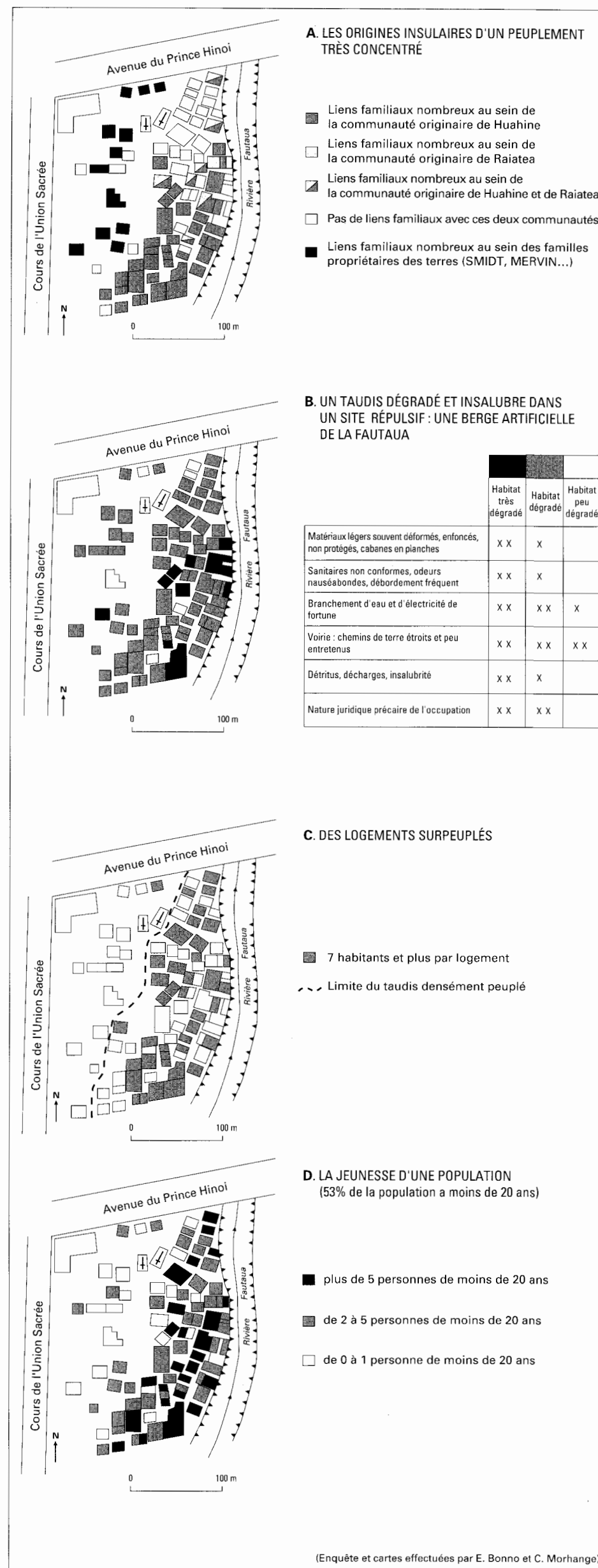


Fig. 4: Le taudis Smidt à Papeete (1988)

Le "taudis Smidt", regroupant 400 personnes sur 3,15 hectares (densité de 127 personnes par hectare) sur la rive gauche de la Fautaua, est tout à fait exemplaire. Il s'est développé à partir de 1950, avec l'arrivée de quelques familles originaires des îles Sous-le-Vent. Un vieil homme raconte au journaliste venu l'interroger (TE MUHU O PARE NUI n°2, décembre 1987, Journal municipal de Papeete): "J'étais venu de Huahine vers la fin des années cinquante... Je me suis installé ici au milieu de nombreux cousins qui débarquaient comme moi pour chercher du travail... Depuis une dizaine d'années beaucoup de gens sont arrivés à leur tour, nous nous retrouvons entassés les uns sur les autres". La Figure 4 illustre la structure actuelle du taudis Smidt qui va faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine. Il est peuplé en majorité d'émigrés des îles Sous-le-Vent (45 % des logements sont occupés par des personnes originaires de, ou liées à, Huahine, 20 % pour Raiatea). L'habitat est insalubre. Le taux d'occupation moyen est supérieur à 7 habitants par logement. La jeunesse de la population (plus de 50 % de moins de vingt ans) pose de graves problèmes liés à l'échec scolaire et au manque de qualification et d'emploi. De nombreux jeunes vivent en bandes dès 10 à 12 ans, sans domicile et sans famille. Leur nombre pour l'agglomération est difficile à préciser: 100, 200, ou plus? Ils sont voleurs et voyous par nécessité et par jeu. Les *taure'are'a*, c'est-à-dire les adolescents, ont toujours vécu d'une manière très libre et agressive dans la société traditionnelle tahitienne (LÉVY - 1973). Malgré de nombreux efforts, les moyens des services sociaux apparaissent encore insuffisants face à ces problèmes. Il n'existe pas, dans l'agglomération de Papeete, de véritable centre d'accueil et de formation des jeunes marginaux.

Les taudis sont progressivement démolis et remplacés par des lotissements sociaux uniformes. En ce qui concerne le quartier Smidt, deux nouvelles voies seront créées permettant d'aérer et de morceler ce tissu dense. Un réseau d'évacuation des eaux usées est envisagé. Le principe de relogement prioritaire des habitants actuels a été retenu.

La localisation des quartiers concentrant les indigents déclarés et aidés par les services sociaux du Territoire et des communes de Papeete, Faaa et Pirae en 1986 et en 1987 (Planche 108) fait apparaître clairement que les phénomènes d'indigence, de sévices à l'égard d'enfants et de femmes, de délinquance juvénile et de sous-emploi frappent presque tout autant les vieux taudis (Vainioure, Puaea...) que les nouveaux lotissements sociaux (Teroma, Puarai, Oremu). L'évolution du lotissement social de Titiro (côtés Pirae et Papeete) est à la fois inquiétante et symptomatique. Ce lotissement est en voie de dégradation, car les logements sont sous-dimensionnés pour des familles nombreuses et élargies par l'arrivée de migrants des îles et les nombreuses naissances. Sur les 720 cas d'indigence recensés dans la commune de Papeete en 1987, les grands groupes d'âge les plus touchés sont les jeunes inactifs et les plus de cinquante ans souvent sans emploi et avec peu de ressources (Fig. 5).

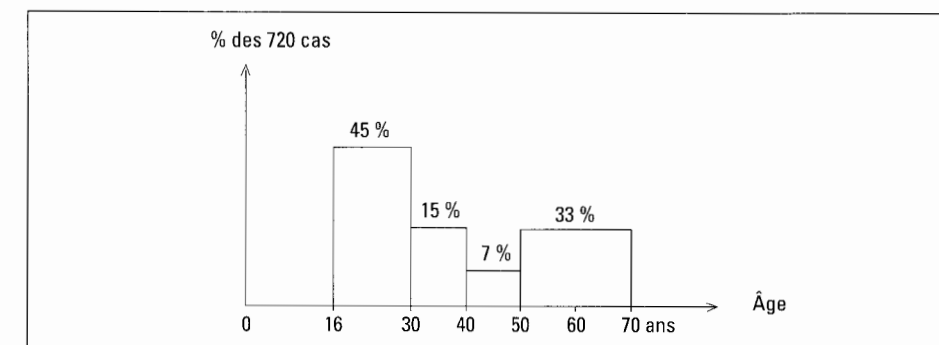


Fig. 5: La structure par grand groupe d'âge des indigents de Papeete en 1987

Les demandes, faites en majorité par des femmes (64 %) et par des chômeurs sans emploi (81 %), ont pour objet une aide médicale (85 %), des frais d'obsèques (11 %) ou une assistance judiciaire (4 %). Par exemple, sur les 89 logements du taudis Smidt, la mairie a accordé, en 1987, 25 aides financières pour les familles indigentes, soit 28 % des ménages du taudis. Une écrasante majorité de Polynésiens réside dans ces quartiers, alors que les Européens et les Chinois sont très rares, comme le montrent les profils ethniques des districts du recensement. Dans l'agglomération, le nombre de personnes par résidence principale occupée augmente progressivement, avec le pourcentage de Polynésiens par district du recensement (Planche 107: diagrammes "Les Polynésiens et les Européens dans la ville"). C'est l'inverse pour les Européens. Il faut insister sur le fait que l'amélioration de l'habitat et de la salubrité des sites ne règle pas les principales difficultés socio-économiques et culturelles de la population polynésienne la plus défavorisée et la plus prolifique.

### LES QUARTIERS MODESTES

Les quartiers d'habitat individuel modeste sont très étendus dans l'auréole dégradée autour du centre (Faaa et Papeete, entre la Papeava et la Fautaua). L'existence de plans types élaborés par l'administration est à l'origine de la monotonie du paysage architectural des périphéries de Papeete (Fig. 6). En 1987, sur les 1 100 permis de construire déposés, 800 concernaient des plans types, soit 73 %. Les maisons aux abords peu entretenus mais souvent clôturés sont construites en planches ou en contreplaqué et plus rarement en dur. Les *fare pinex* (maisons aux murs en fibres compressées) et les *fare "ATR"*, nommés ainsi car financés par l'Agence Territoriale pour la Reconstruction après les dévastations des cyclones de 1983, sont très fréquents. Les maisons "ATR" ne comportent aucun dispositif d'assainissement, ni de sanitaires. Leur aménagement intérieur est laissé à l'initiative du propriétaire qui ne subit aucun contrôle par la suite. Au 31 mars 1986, 595 nouvelles maisons "ATR" ont été construites dans l'agglomération, dont 201 à Faaa et 118 à Papeete, sur les 1 307 *fare "ATR"* installés dans les îles du Vent.

Le peuplement de ces quartiers est composé à plus de 80 % de Polynésiens et de "Demis", comme le montre la carte de la répartition des dominantes ethniques (Planche 107). Les termes de Polynésiens et de "Demis" sont toutefois ambigus



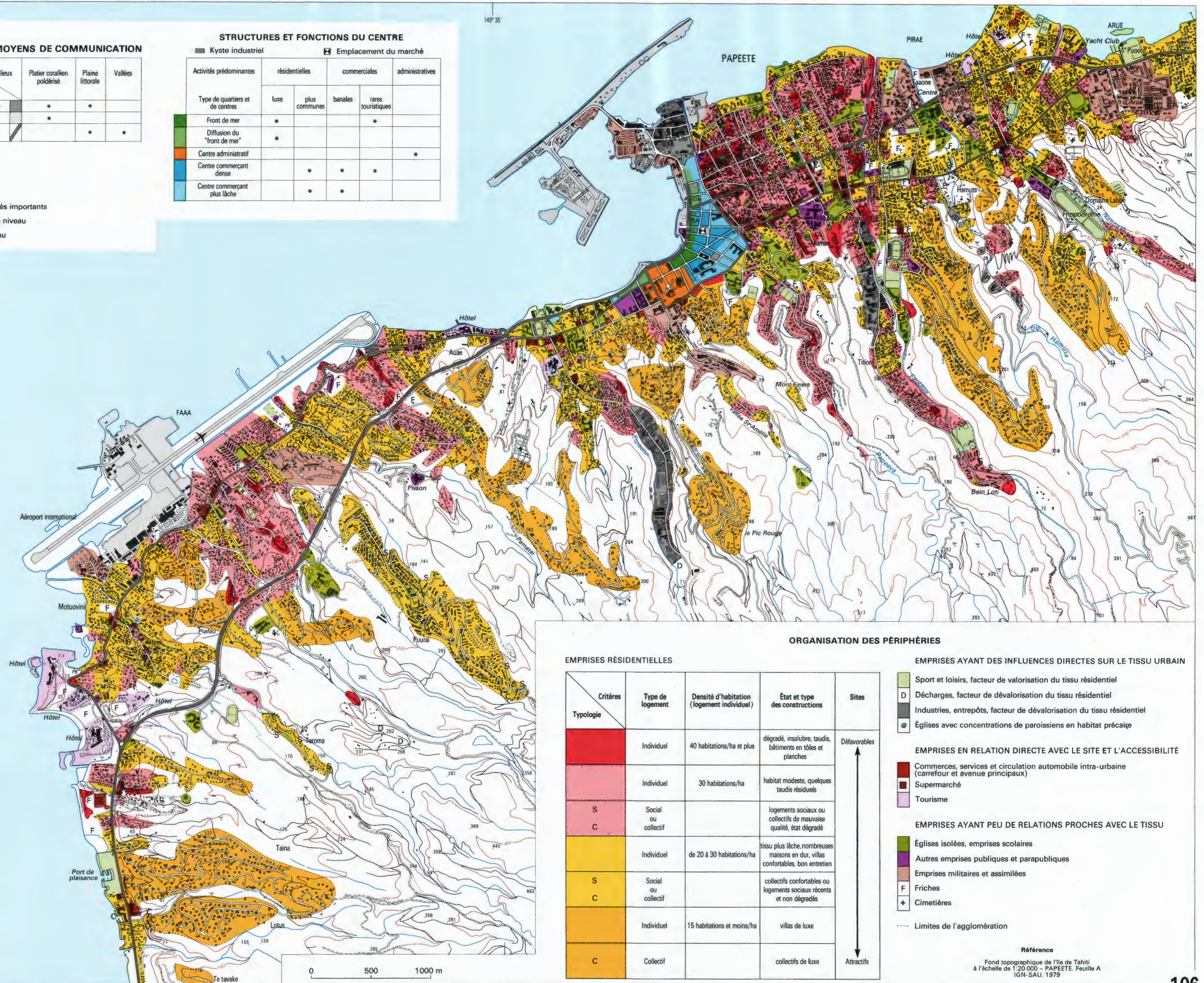
**SITES ET MOYENS DE COMMUNICATION**

Eléments de communication	Milieux	Platier corallien poldérisé	Plaine littorale	Vallées
Port autonome		*	*	
Aéroport		*		
Axes routiers principaux			*	*

- 70 Points cotés importants
- Courbe de niveau
- Cours d'eau

**STRUCTURES ET FONCTIONS DU CENTRE**

Activités prédominantes	Emplacement du marché				
	résidentielles		commerciales		administratives
Type de quartiers et de centres	luxe	plus communes	banales	rare touristiques	
Front de mer	*			*	
Diffusion du "front de mer"	*				
Centre administratif					*
Centre commerçant dense		*	*	*	
Centre commerçant plus lâche		*	*		



**ORGANISATION DES PÉRIPHÉRIES**

**EMPRISES RÉSIDENTIELLES**

Typologie	Critères	Type de logement	Densité d'habitation (logement individuel)	État et type des constructions	Sites
		Individuel	40 habitations/ha et plus	dégradé, insalubre, taudis, bâtiments en tôles et planches	Défavorables ↑ ↓ Attractifs
		Individuel	30 habitations/ha	habitat modeste, quelques taudis résiduels	
		Social ou collectif		logements sociaux ou collectifs de mauvaise qualité, état dégradé	
		Individuel	de 20 à 30 habitations/ha	tissu plus lâche, nombreuses maisons en dur, villas confortables, bon entretien	
		Social ou collectif		collectifs confortables ou logements sociaux récents et non dégradés	
		Individuel	15 habitations et moins/ha	villas de luxe	
		Collectif		collectifs de luxe	

**EMPRISES AYANT DES INFLUENCES DIRECTES SUR LE TISSU URBAIN**

- Sport et loisirs, facteur de valorisation du tissu résidentiel
- Décharges, facteur de dévalorisation du tissu résidentiel
- Industries, entrepôts, facteur de dévalorisation du tissu résidentiel
- Églises avec concentrations de paroissiens en habitat précaire

**EMPRISES EN RELATION DIRECTE AVEC LE SITE ET L'ACCESSIBILITÉ**

- Commerces, services et circulation automobile intra-urbaine (carrefour et avenue principaux)
- Supermarché
- Tourisme

**EMPRISES AYANT PEU DE RELATIONS PROCHES AVEC LE TISSU**

- Églises isolées, emprises scolaires
- Autres emprises publiques et parapubliques
- Emprises militaires et assimilées
- Friches
- Cimetières

--- Limites de l'agglomération

**Référence**

Fond topographique de l'île de Tahiti à l'échelle de 1:20 000 - PAPEETE. Feuille A IGN-SAU. 1979



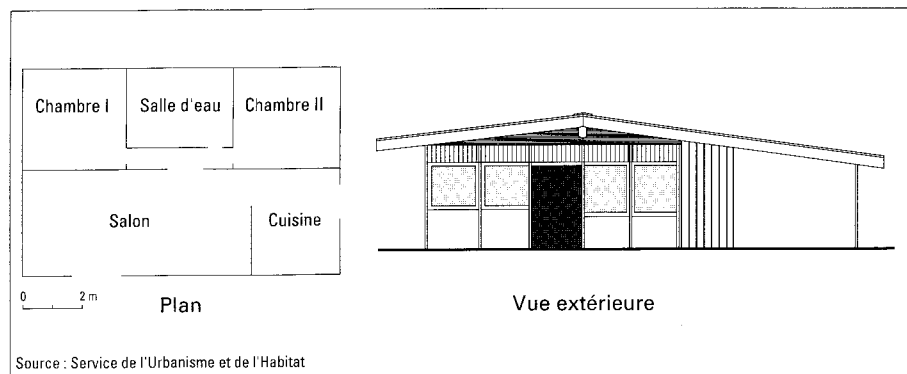


Fig. 6: Logement économique type trois pièces

pour une population urbaine en réalité très métissée. Ils sont moins liés à la réalité génétique qu'à l'appartenance exprimée et supposée à une culture. Ainsi, la carte élaborée se rapproche peut-être plus d'une représentation que se font les habitants d'eux-mêmes et d'une distribution mentale des ethnies que de la répartition ethnique réelle. La catégorie "Demis" est la plus difficilement identifiable. Elle se définit par trois critères dont le mélange des races est le plus important; la culture vient ensuite. Le "Demi" présente en effet des caractéristiques culturelles empruntées tant au monde occidental qu'au monde *ma'ohi*. La langue maternelle est souvent le français, quoique plus ou moins bien maîtrisée, mais il possède tant bien que mal la langue tahitienne (SAURA - 1985). Enfin, les "Demis" se caractérisent, en majorité, par une condition socio-économique plus privilégiée que celle des Polynésiens. En fonction des catégories socio-professionnelles mais aussi de l'âge et des différentes situations, le "Demi" aura tendance à s'affirmer plutôt Polynésien ou plutôt "Demi" - les variations quantitatives importantes de cette famille entre les deux recensements de 1977 et de 1983 le montrent bien. La carte présente des oppositions probablement encore plus tranchées que la réalité. La commune de Faaa apparaît massivement polynésienne ainsi que les zones les plus défavorisées de l'agglomération qui contrastent avec les quartiers européens et chinois qui sont les plus confortables.

### LES LOTISSEMENTS AISÉS

Deux types de localisation de l'ethnie d'origine chinoise se distinguent nettement: la localisation originelle en centre-ville, liée aux petits commerces, et les lotissements aisés des pentes volcaniques à partir des années 70. Ceci est la conséquence du règlement définitif, en 1974, du problème de la naturalisation française des Chinois qui, faisant d'eux des citoyens français à part entière, leur permit d'acquérir des terres. L'enrichissement et la diffusion des modes de vie occidentaux ont, d'autre part, favorisé cette évolution. Le peuplement européen se concentre aussi sur les hauteurs (lotissements du Lotus, de Taina, de Pamatai, du Pic Rouge, de Super Mahina, de Mahinarama ...) et le long du littoral, dans les sites les plus agréables et les quartiers les plus riants et verdoyants de Punaauia ou le long du front de mer au centre-ville. Ces quartiers à l'habitat confortable et luxueux, se différencient nettement des précédents par la qualité et l'entretien du bâti (maison en dur, densité beaucoup plus faible). En effet, il y a un regroupement des catégories socio-professionnelles aisées, principalement des cadres, dans les plus beaux quartiers aux densités faibles comme le montre la Figure 7. "L'installation en bord de mer ou au montage procède donc d'une sélection par l'argent" (FAGES - 1974).

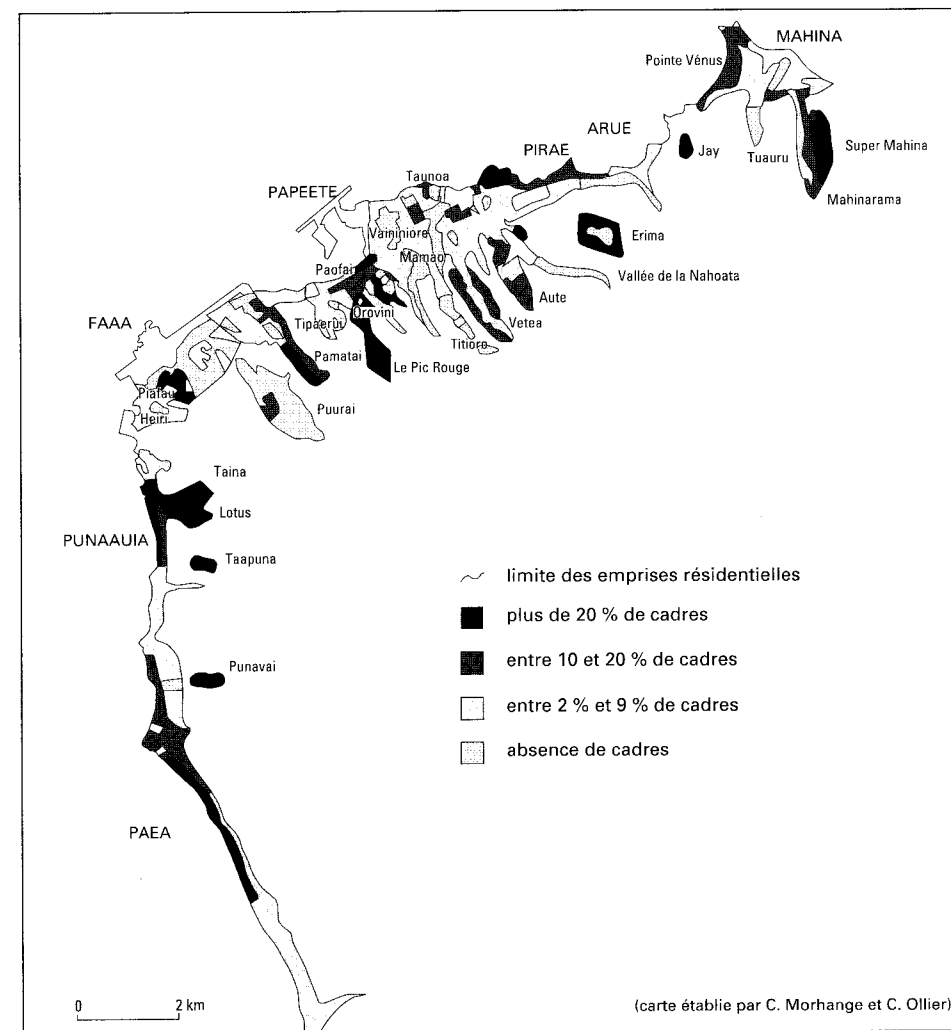


Fig. 7: Localisation des cadres dans l'agglomération de Papeete (ITSTAT - RGP 1983)

### L'EXPANSION TERTIAIRE PÉRIPHÉRIQUE

La périphérie urbaine n'est pas seulement résidentielle. Aux principaux croisements des axes routiers, il y a un développement de noyaux commerciaux actifs avec le plus souvent une station-service, quelques bazars et magasins d'alimentation de détail, de location de films vidéo, et des services, comme une agence bancaire, un cabinet médico-dentaire ou un coiffeur. L'intersection de la route du littoral est avec la route de la pointe Vénus, à Mahina, en est un bon exemple.

La poussée urbaine de Papeete se rapproche d'une dynamique de pays en voie de développement dont elle présente les caractères fondamentaux d'explosion urbaine et de contrastes sociaux marqués. Les aspects les plus négatifs de ce type d'urbanisation sont cependant voilés par une assistance métropolitaine massive.

#### Avertissement à propos de la lecture de la carte du tissu urbain et de l'utilisation du sol dans l'agglomération de Papeete

La perception de la qualité des sites et de l'état du bâti est forcément subjective et elle n'implique aucun jugement de valeur. Elle correspond inévitablement dans cette carte à une perception européenne de l'espace.

L'image que se font aujourd'hui les citoyens polynésiens de l'habitat et des sites est-elle la même que celle d'un Chinois, d'un Européen ou même d'un Polynésien des îles? Autrefois, avant l'arrivée des Européens, ces perceptions étaient très différentes. "Les pointes de terre étaient le privilège de la royauté et de la noblesse... les baies profondes appartenaient à la classe des gentilshommes... les rivages et l'intérieur du pays étaient les territoires des gens du commun en bordure des territoires des puissants" (HENRY, 1962 - Tahiti aux temps anciens).

Y a-t-il de nos jours une acculturation générale et une acceptation complète du modèle occidental de perception et de fonctionnement de l'espace urbain qui lie la valeur des sites au prix du foncier, provoquant une hiérarchisation des quartiers et une ségrégation socio-économique? En dépit de cette incertitude, il est patent que la survivance d'héritages culturels polynésiens est liée à la masse relative de la population d'origine polynésienne (75% de la population urbaine). À l'échelle du quartier, cette influence se marque par l'importance du patrimoine foncier indivis hérité, qui favorise le regroupement des familles. Le mode de vie polynésien traditionnel, les valeurs attribuées à l'habitat et aux sites, perdurent donc probablement, mais en partie altérés.

### DES PROCESSUS D'URBANISATION D'UN PAYS EN VOIE DE DÉVELOPPEMENT

#### RAPIDITÉ ET INTENSITÉ D'UNE CROISSANCE URBAINE RÉCENTE

L'essor urbain a été lent jusqu'à la fin de la deuxième guerre mondiale (Tableau 2) et ne s'est réellement affirmé qu'à partir de 1956, faisant passer la zone urbaine de 28 062 habitants à plus de 93 294 en 1983. De nos jours l'agglomération dépasse 100 000 habitants (105 000 au recensement de 1988) et comprend les sept communes de Papeete, Faaa, Pirae, Punaauia, Arue, Mahina, et Paea. La croissance urbaine accélérée est liée à quatre principaux facteurs d'attraction.

Tableau 2: Évolution démographique de la commune et de l'agglomération de Papeete entre 1881 et 1956

	Nombre d'habitants								
	1881	1892	1911	1926	1931	1936	1946	1951	1956
Commune de Papeete	1 900	4 300	4 551	5 569	7 061	8 456	12 248	15 214	17 288
Agglomération de Papeete (de Paea à Mahina compris)						13 246	13 808	23 080	28 062

L'installation du Centre d'Expérimentations du Pacifique (CEP), en 1963, est à l'origine de l'arrivée de 15 000 personnes, venues pour effectuer les travaux d'infrastructure et d'aménagement des installations sur les sites nucléaires, à Papeete et dans les communes voisines (camp d'Arue, base de Faaa, État-Major à Pirae...). L'ouverture de l'aéroport international de Tahiti a aussi nécessité une main-d'œuvre importante venue des archipels et des districts ruraux de Tahiti. De plus, le tournage du film "Mutiny on the Bounty", en 1960, qui employa temporairement 2 000 personnes, ainsi que le développement du tourisme et la construction d'hôtels modernes dans les années 70 ont déclenché des flux migratoires importants. Une estimation de 25 000 emplois créés entre 1960 et 1970 montre l'ampleur des bouleversements économiques quand on compare ce chiffre aux 12 000 actifs de la ville de Papeete en 1962. La croissance urbaine s'amplifie, et l'on passe assez rapidement d'une unité urbaine (Papeete était la seule commune urbaine) à une agglomération, c'est-à-dire à un ensemble urbanisé formé d'une "ville-centre" à laquelle se soudent d'autres communes urbaines périphériques qui en dépendent pour les services centraux.

Entre 1962 et 1983, trois types d'évolution démographique des communes de l'agglomération se distinguent nettement (Fig. 8):

- la faible croissance de la commune de Papeete correspond à la stagnation d'un centre urbain déjà très densément construit et peuplé, ne pouvant plus s'agrandir;

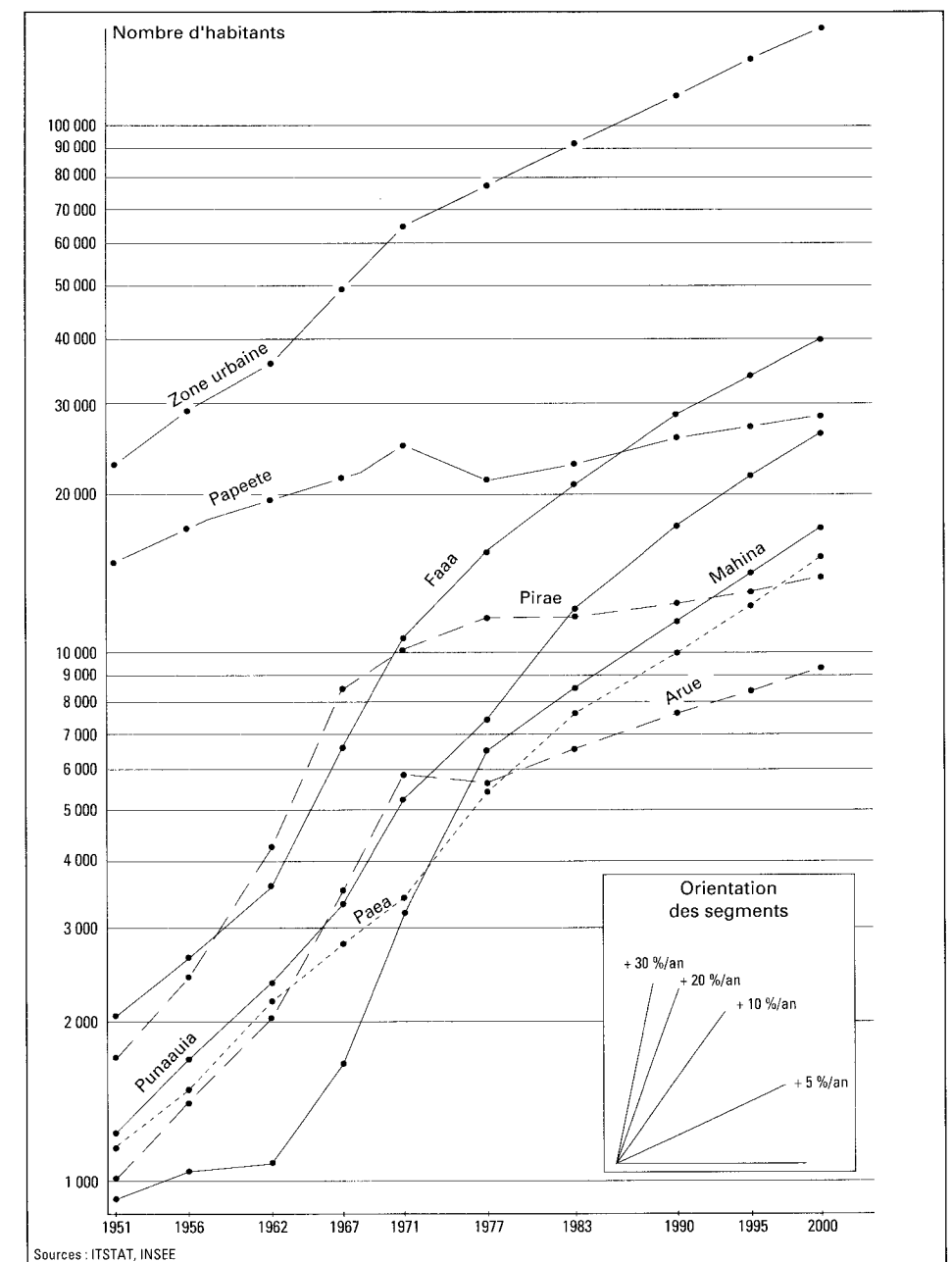


Fig. 8: Évolution démographique des communes de l'agglomération de Papeete de 1951 à 1983 (avec projection jusqu'en 2000)

- la forte croissance de Pirae et d'Arue entre 1950 et 1970 est suivie d'une stabilisation démographique en raison de l'exiguïté des sites aménageables et d'un peuplement déjà dense. Les transformations du paysage sont impressionnantes. Les photos aériennes de 1955 nous présentent un espace rural caractérisé par une immense cocoteraie et seulement quelques habitations égrenées le long de la route du littoral est. En 1970, toute la plaine de Pirae à Arue est urbanisée, mais la construction de petites maisons individuelles explique l'aspect encore très verdoyant de la périphérie urbaine. Les jardins ont conservé les arbres utiles, comme les manguiers, les avocats, les arbres à pain et les agrumes, et les tahitiens plantent toujours bananiers et papayers. Des arbustes toujours verts et des plantes à fleurs telles que les hibiscus, les frangipaniers et les lauriers cachent des cabanes et des habitations souvent un peu délabrées.

- la très forte croissance périphérique concerne les communes de Mahina à l'est, Faaa, Punaauia et Paea sur la côte ouest où la plaine littorale est la plus large et donc la plus aisément constructible. La poussée démographique des Polynésiens explique l'explosion urbaine de Faaa, alors que la croissance de Mahina et de Punaauia est plus à rattacher à un étalement urbain périphérique et à un apport migratoire métropolitain (cf. Tableau 5).

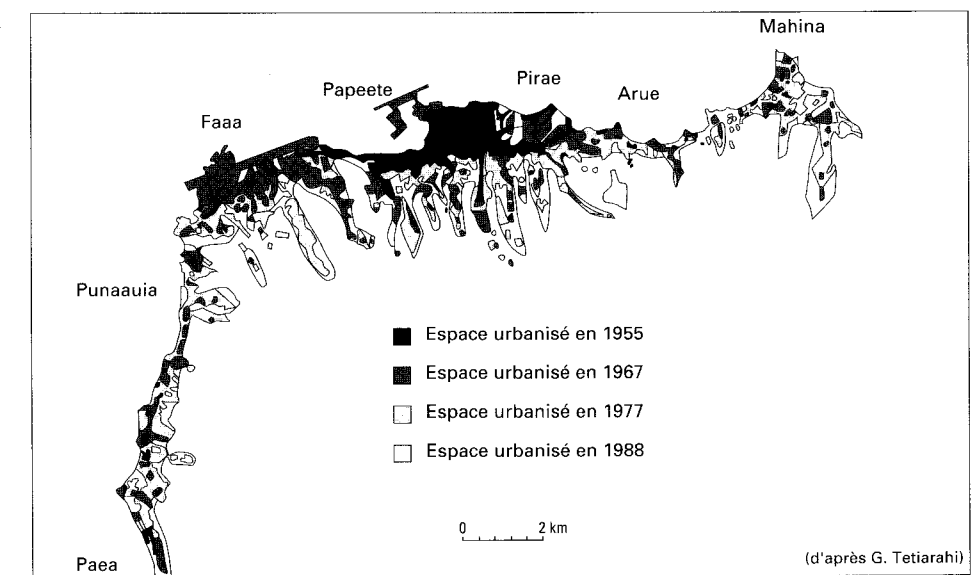
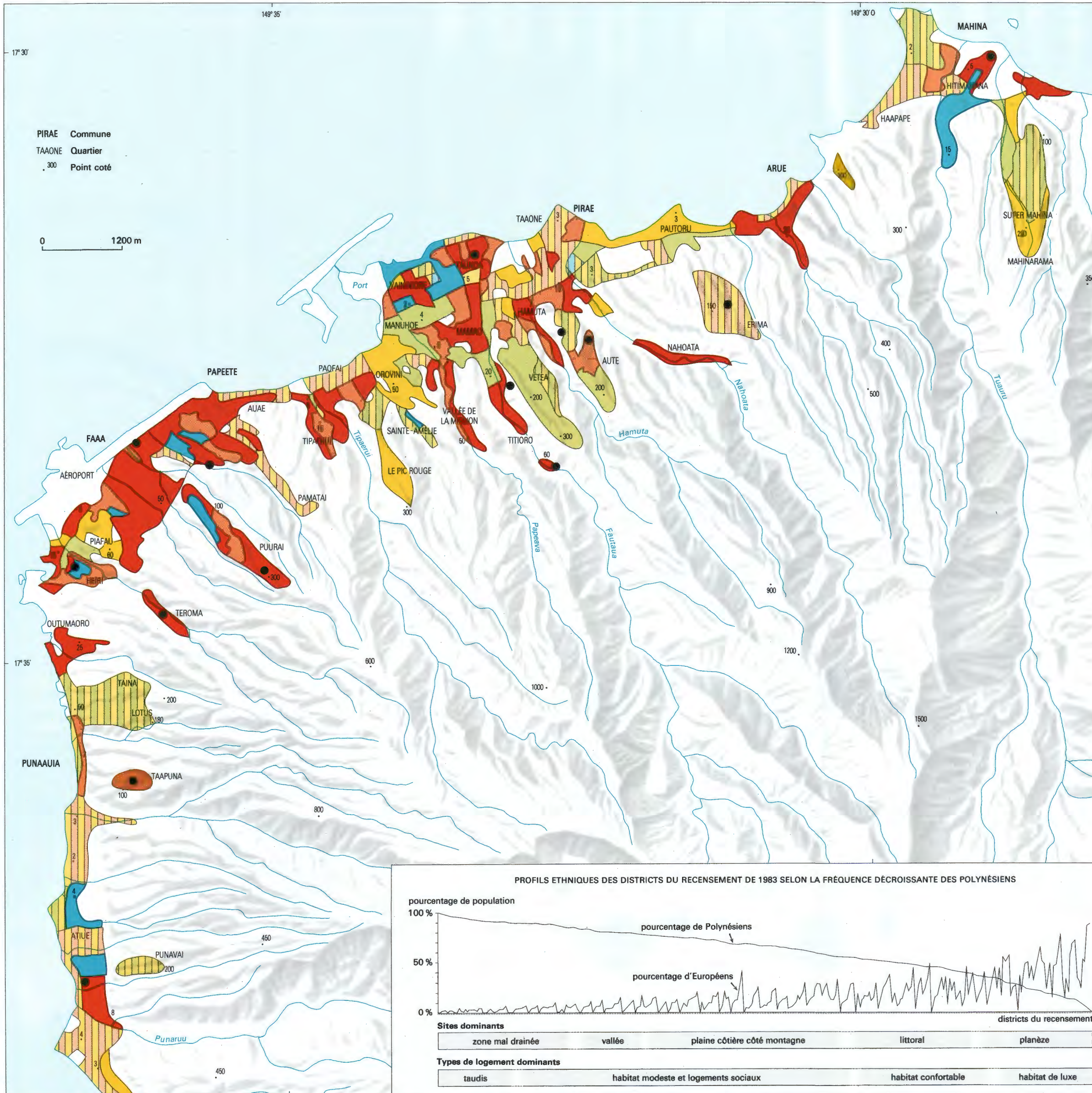


Fig. 9: Croissance spatiale de l'agglomération de Papeete





**QUARTIERS À COMPOSITION ETHNIQUE ORIGINALE**

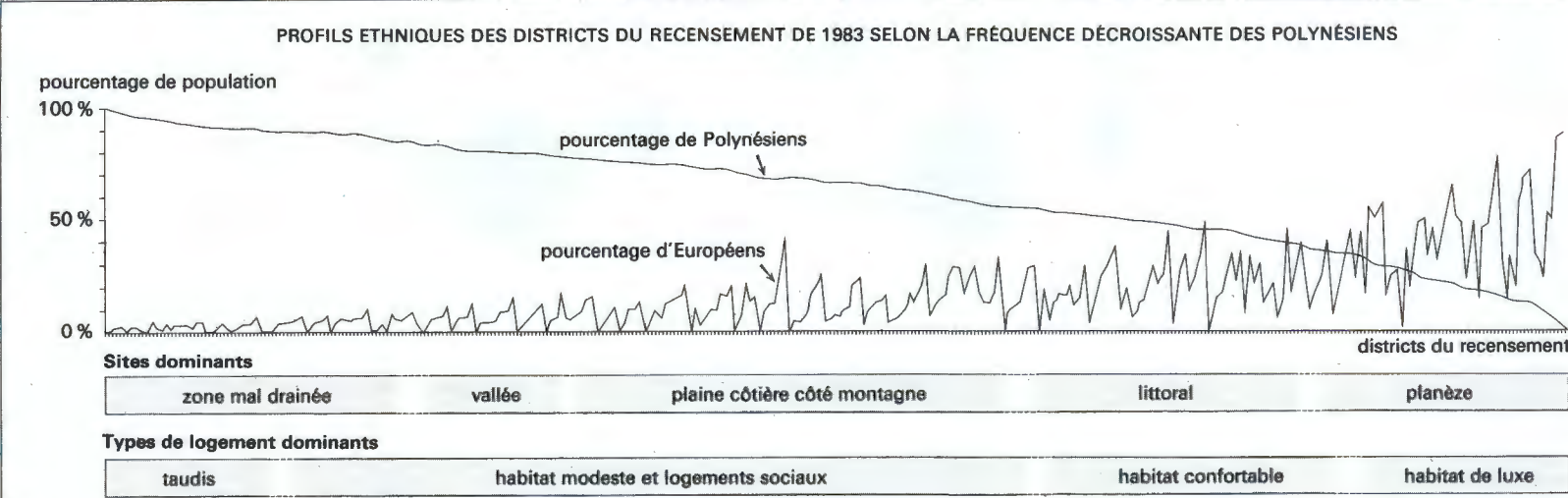
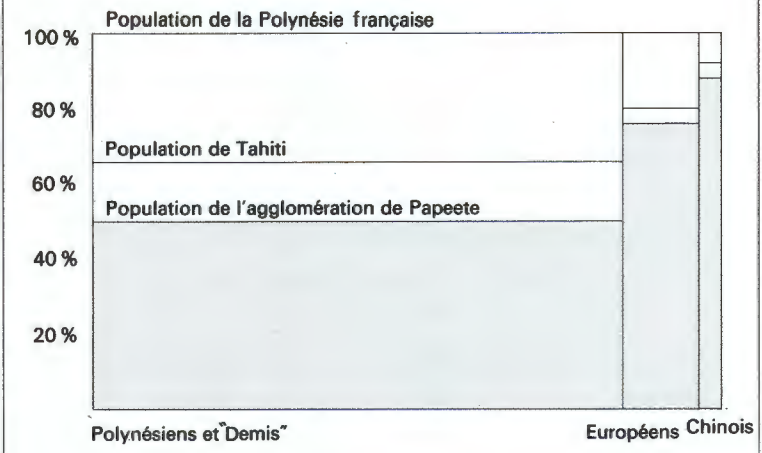
- plus de 75 % de Polynésiens
- plus de 50 % d'Européens
- plus de 25 % de 'Demis'
- plus de 20 % de Chinois

**QUARTIERS À COMPOSITION ETHNIQUE MIXTE**

- plus de 20 % d'Européens et plus de 20 % de 'Demis'
- plus de 20 % d'Européens et plus de 20 % de Chinois
- plus de 20 % d'Européens et plus de 40 % de Polynésiens
- plus de 55 % de Polynésiens sans autre originalité ethnique marquée

● Lotissements sociaux importants

LA CONCENTRATION À PAPEETE DES MINORITÉS ETHNIQUES  
(1 cm<sup>2</sup> = 10 000 habitants)



« L'origine ethnique est celle qui a été déclarée par le chef de ménage, selon sa propre conception des critères de classement proposés par le Recensement Général de la Population de 1983. Les termes de Polynésiens et de 'Demis' sont moins liés aux aspects anthropologiques qu'à l'appartenance volontaire et supposée à une culture définie plus particulièrement par la langue, l'habitat, le statut social et le style de vie. »  
(Claude Robineau)



La Figure 9 montrant l'expansion spatiale de l'agglomération témoigne qu'en 1988 la plaine côtière est presque totalement urbanisée entre Paea et Mahina. Depuis 1977, il y a eu une conquête de nouvelles vallées (par exemple la zone industrielle de la Punaruu) et de versants montagneux de plus en plus éloignés du centre-ville (lotissements récents de Taapuna et de Te Maru Ata sur la côte ouest...). L'excédent démographique naturel et l'apport migratoire se conjuguent pour expliquer cette explosion urbaine.

## LES MÉCANISMES DÉMOGRAPHIQUES

Le croît naturel joue un rôle fondamental. Les tensions liées aux problèmes de logement, d'emploi, de rapports entre les ethnies, sont exacerbées par une fécondité encore trop élevée de l'ethnie polynésienne. Les personnes nées entre 1977 et 1983 dans la zone urbaine représentent 20 % de la population recensée en 1983.

La Polynésie a toujours été affectée par une grande mobilité géographique de sa population, mais les migrations se sont accentuées depuis la deuxième guerre mondiale. La zone urbaine a été touchée par quatre types de migration.

### L'APPORT EXTÉRIEUR

Les Européens (*popa'a*), principalement des français de métropole, ont été les principaux acteurs des migrations externes. Durant les années 50 et 60, la communauté métropolitaine a enregistré de forts taux de croissance dans toute l'agglomération, passant de 1 200 personnes en 1951 à 11 000 en 1971. Cette arrivée massive est liée à l'installation du CEP et à la venue de nombreux français d'Algérie ou d'Afrique noire au cours des années 60.

Depuis le recensement de 1971, le nombre des Européens a crû moins vite. Il y a 13 784 métropolitains en 1983 dans la zone urbaine. Le nombre de militaires décroît d'une manière sensible. Cependant l'apport, entre 1976 et 1983, de 2 000 migrants polynésiens originaires de Nouvelle-Calédonie, dont 900 y sont nés, vient compenser ces départs. Ce flux correspond à un retour de travailleurs polynésiens, lié à la crise économique du nickel calédonien et aux troubles politiques et sociaux consécutifs. Entre 1976 et 1983, les flux de migrants externes ont participé à raison de 14 % à la croissance démographique de la zone urbaine. Ils touchent de préférence les communes les plus aisées et affectent peu les communes les plus modestes comme Faaa (Tableau 3 et Fig. 10), où l'essentiel de la croissance est le fait d'une natalité élevée.

Tableau 3: Les Européens dans les quartiers périphériques aisés: le poids démographique relatif des *popa'a* en 1983

<b>Arue</b>	25 %	<b>Paea</b>	15 %
<b>Punaauia</b>	21 %	<b>Papeete</b>	14 %
<b>Pirae</b>	20 %	<b>Faaa</b>	10 %
<b>Mahina</b>	18 %		

Zone urbaine: 15 % (13 784 Européens)

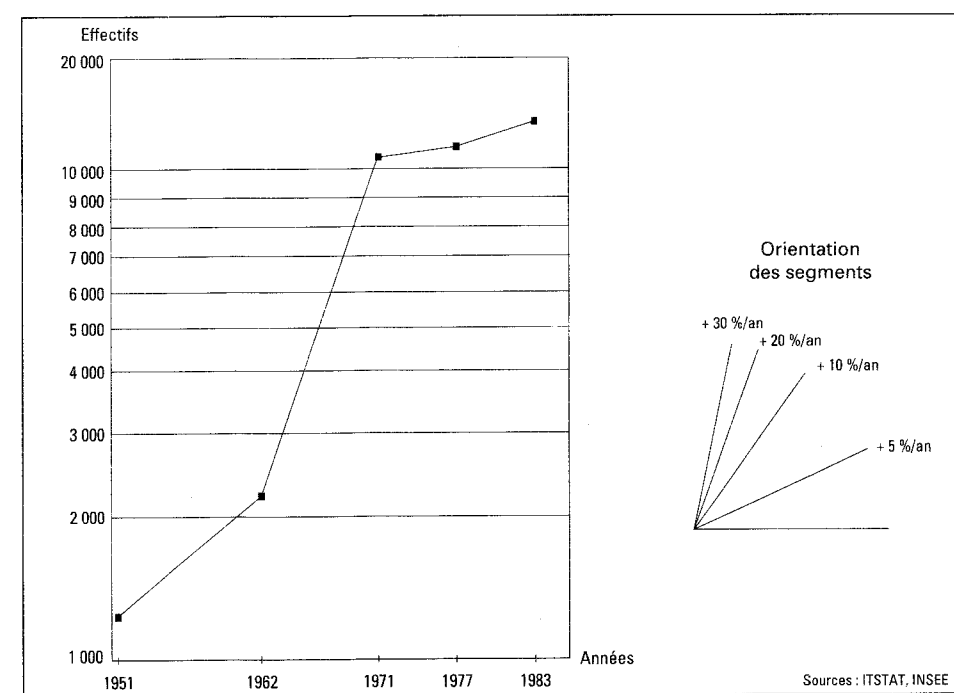


Fig. 10: Évolution de la population européenne dans la zone urbaine entre 1951 et 1983

### LES MIGRATIONS INTERINSULAIRES

Avant 1960, les mouvements migratoires interinsulaires étaient déjà, pour beaucoup, dirigés vers l'agglomération de Papeete. Les flux ramenaient, après un séjour plus ou moins long à Tahiti, les migrants dans leurs îles d'origine. Après une halte à Papeete, consacrée à la vente du surplus des récoltes, aux fêtes du 14 Juillet et aux achats, les migrants rentraient chez eux (TETIARAHI - 1983). Papeete était alors le centre de concentration et de redistribution du trafic commercial inter-archipels, une ville de passage. À partir du début des années 60, les migrations de travail deviennent plus massives et plus durables, avec l'implantation du CEP (chantiers des sites nucléaires des atolls de Fangataufa et de Moruroa et de la base arrière de Hao) et de grosses entreprises de travaux réclamant une main-d'œuvre abondante, encore trop rare sur place. Ce déplacement de population a été stimulé et généré par des changements économiques et sociaux majeurs, dont une crise agricole liée à la baisse des cours du coprah et de la vanille. Le secteur primaire a décliné rapidement, avec le fléchissement

des productions agricoles traditionnelles qui ont progressé deux fois plus lentement que les importations. En 1966, l'exploitation des phosphates de Makatea a cessé. De nombreux Polynésiens ont alors été attirés, entre 1968 et 1971, par la croissance économique de la Nouvelle-Calédonie liée au développement de l'industrie du nickel. Les migrations de population des îles vers les zones d'emploi militaire ont été encore plus importantes. Après la fin des contrats, de trois ou six mois renouvelables, de nombreux migrants ne sont pas retournés dans leur île d'origine mais se sont installés à Papeete. La plus grande partie du flux d'exode rural des îles vers Papeete pendant la décennie soixante est donc passée par les sites militaires. Les données ne sont que partiellement communiquées par le CEP et le CEA (Fig. 11).

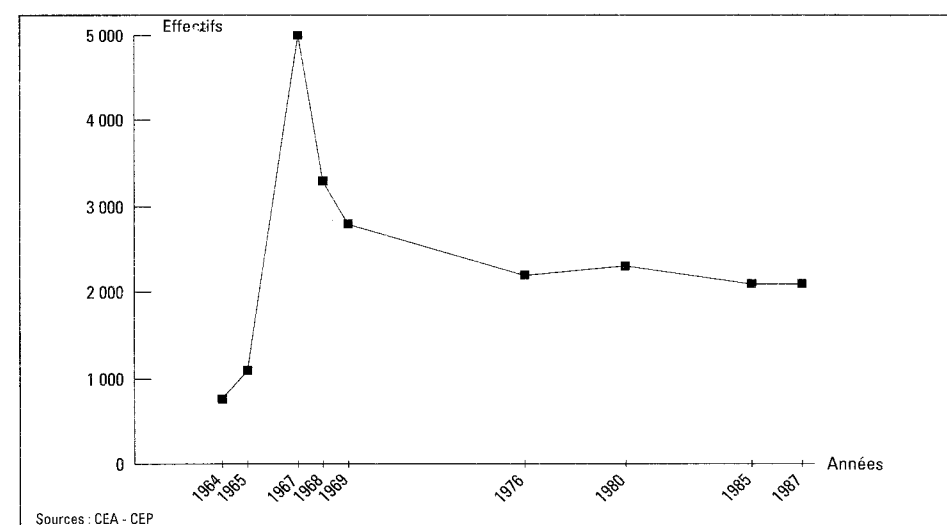


Fig. 11: L'évolution de l'effectif des travailleurs employés localement par le CEP, le CEA et les entreprises associées entre 1964 et 1987

Depuis 1966, les migrations circulaires entre les sites et les îles régressent en raison d'un ralentissement des travaux d'infrastructure. "L'agglomération de Papeete apparaît alors comme le seul lieu où il existe un marché du travail salarié important et ouvert" (FAGES, 1974). La mutation des modes de vie, beaucoup plus nette en milieu urbain qu'en zone rurale, est un autre motif de migration vers Papeete. Depuis 1971, les mouvements migratoires entre les îles et Papeete se ralentissent nettement, s'inversant même entre les recensements de 1977 et 1983 (sauf pour les îles Marquises). Le solde positif des îles Australes pourrait être lié à la politique de relance de l'agriculture dans cet archipel. L'amélioration des conditions de vie dans les îles, alors que les problèmes de sous-emploi et de logement s'aggravent à Papeete, serait enfin un facteur déterminant du ralentissement actuel des migrations (Fig. 12).

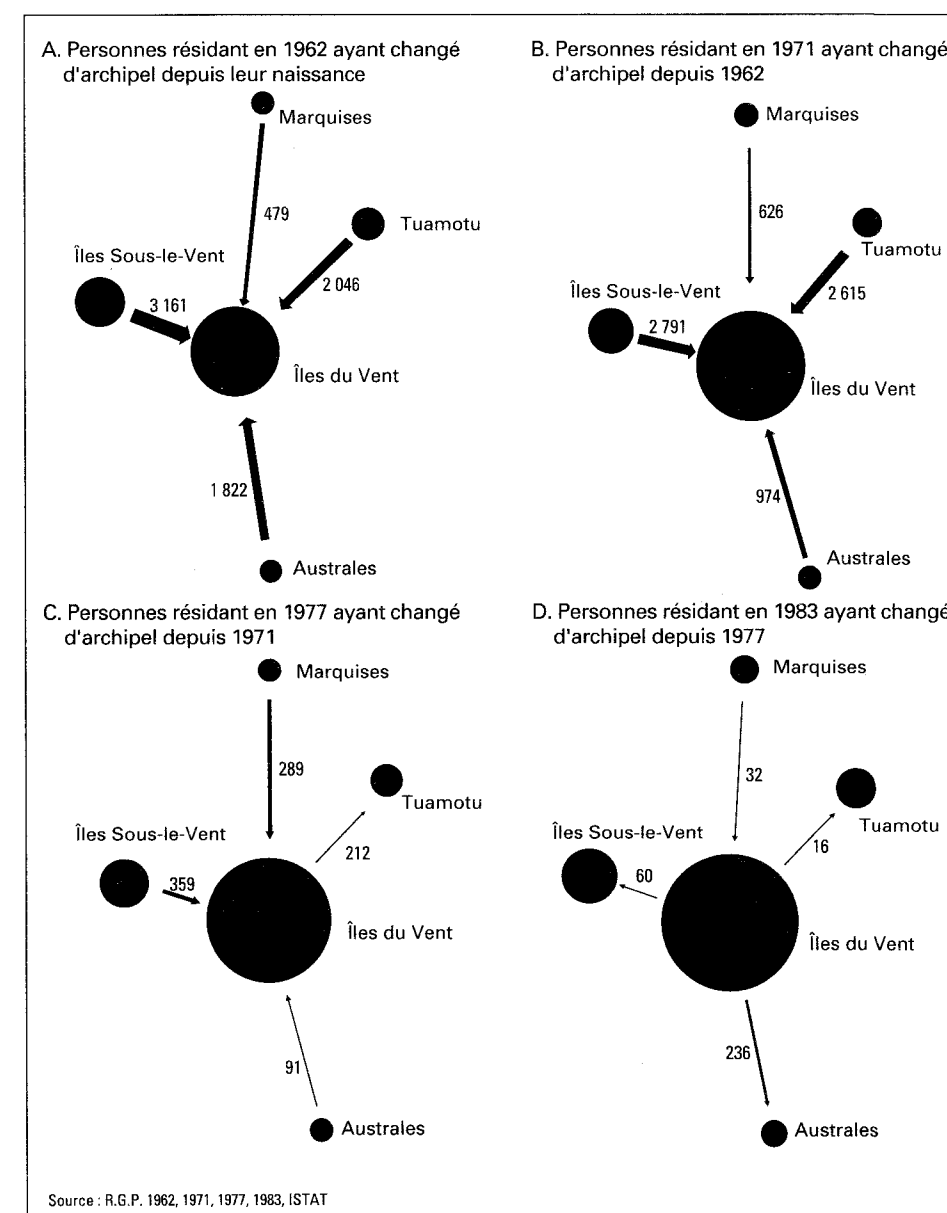


Fig. 12: Soldes migratoires entre les cinq archipels de la Polynésie française

### L'EXODE RURAL DANS L'ÎLE DE TAHITI

Les migrations de la zone rurale de Tahiti vers Papeete traduisent les mêmes mécanismes de destruction et de dévalorisation des activités traditionnelles (agriculture, pêche, petit artisanat...) par rapport aux formes modernes d'emploi. Ces changements brusques ont déstructuré la communauté polynésienne en renforçant le poids démographique de l'agglomération, qui a cependant tendance à se stabiliser depuis 1977 à 56 % de la population de la Polynésie française. La faiblesse actuelle des flux d'émigration rurale vers Papeete peut s'expliquer par une urbanisation générale de l'île de Tahiti grâce aux migrations pendulaires. Par exemple, 300 personnes migrent quotidiennement de la commune de Taiarapu Ouest vers l'agglomération de Papeete (30 % de la population active communale), 600, de Teva l Uta (43 % de la population active communale) et 800, de Hitiaa O Te Ra (60 % de la population active communale) (RAVAULT et MERCERON - 1988).

### LES MOUVEMENTS INTRA-URBAINS

Les migrations intra-urbaines montrent depuis 1971 un desserrement démographique du centre de la commune de Papeete vers la périphérie. Les communes les plus proches du centre-ville (Pirae, Faaa) sont les plus touchées par ces flux migratoires importants. Il y a donc densification de l'habitat et du peuplement dans la couronne péricentrale. C'est un début de phénomène de "city". Le centre-ville de Papeete perd une partie de sa population résidente, tandis que les migrations pendulaires actives se renforcent vers le principal pôle d'emploi de la Polynésie (Fig. 13 et 14).

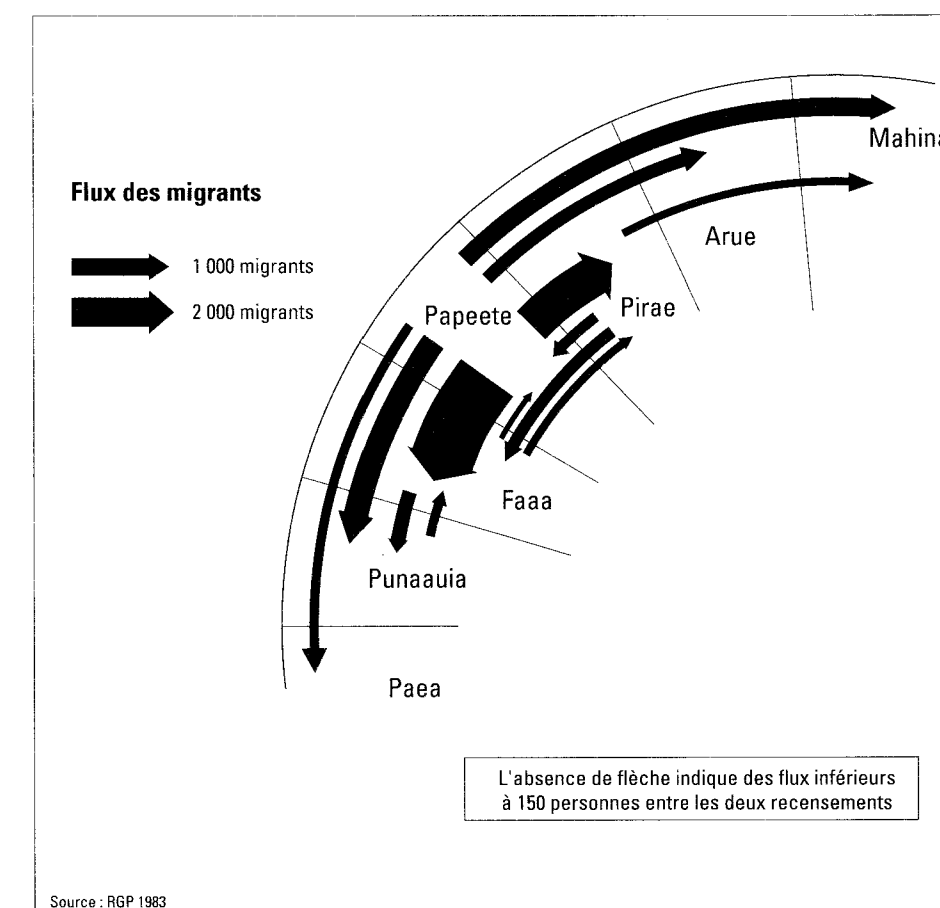


Fig. 13: Migrations intercommunales définitives au sein de l'agglomération de Papeete entre 1977 et 1983

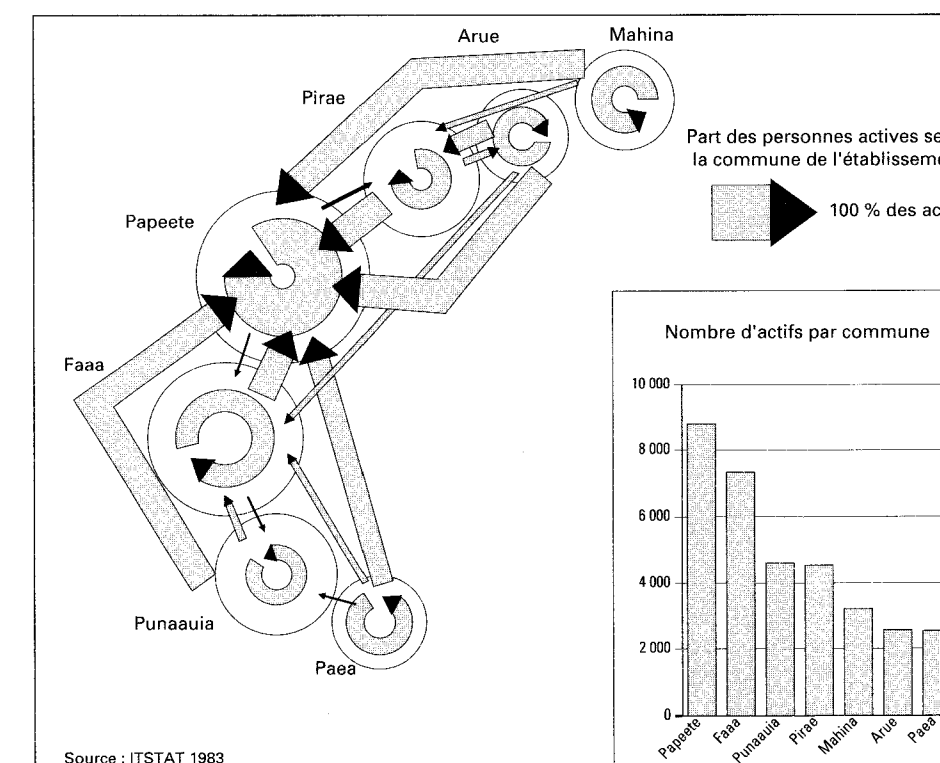
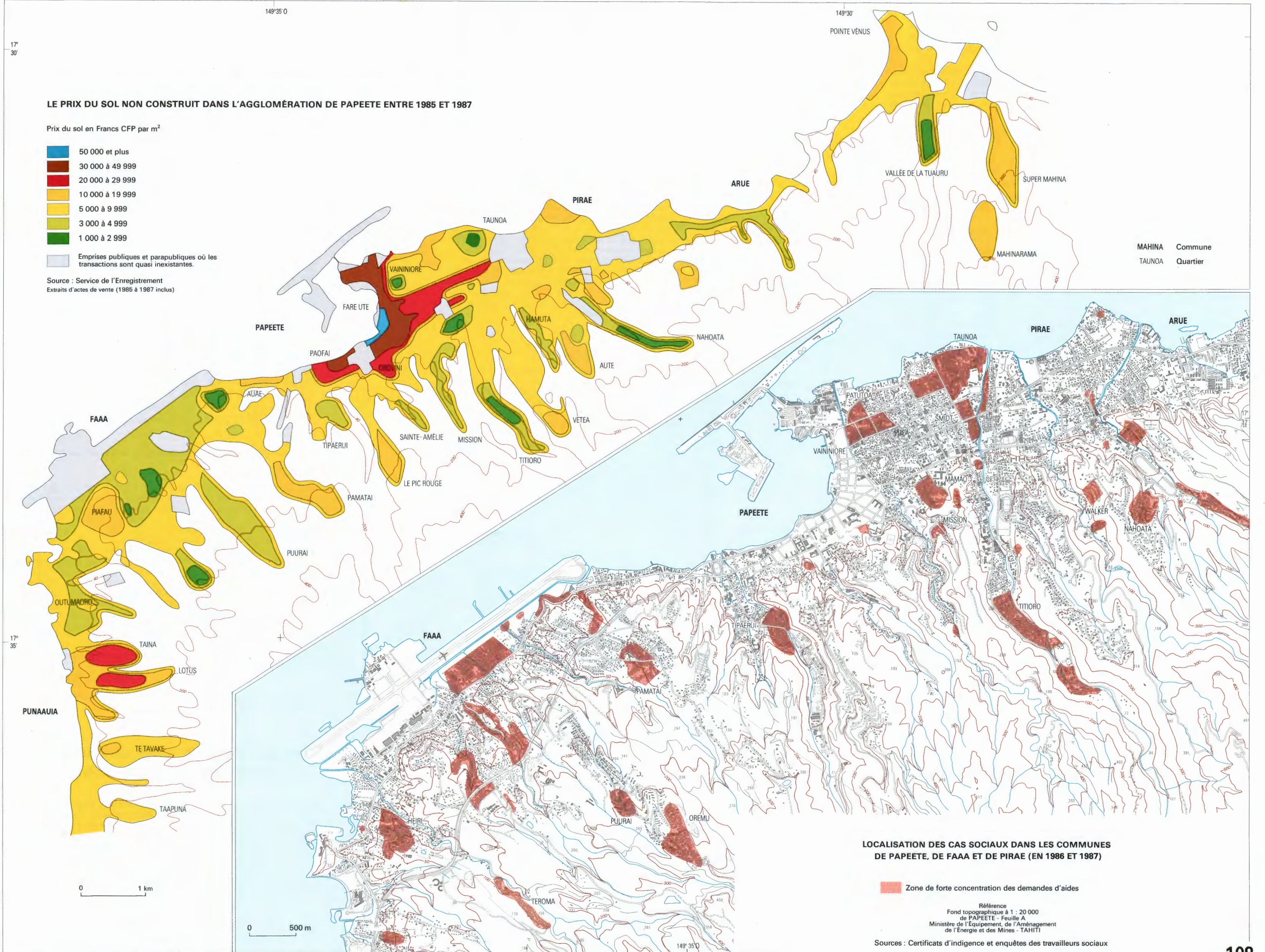


Fig. 14: Le pôle d'emploi de la commune de Papeete





**LE PRIX DU SOL NON CONSTRUIT DANS L'AGGLOMÉRATION DE PAPEETE ENTRE 1985 ET 1987**

Prix du sol en Francs CFP par m<sup>2</sup>

- 50 000 et plus
- 30 000 à 49 999
- 20 000 à 29 999
- 10 000 à 19 999
- 5 000 à 9 999
- 3 000 à 4 999
- 1 000 à 2 999

Emprises publiques et parapubliques où les transactions sont quasi inexistantes.

Source : Service de l'Enregistrement  
Extraits d'actes de vente (1985 à 1987 inclus)

MAHINA Commune  
TAUNOA Quartier

**LOCALISATION DES CAS SOCIAUX DANS LES COMMUNES DE PAPEETE, DE FAEE ET DE PIRAE (EN 1986 ET 1987)**

Zone de forte concentration des demandes d'aides

Référence  
Fond topographique à 1 : 20 000  
de PAPEETE - Feuille A  
Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement  
de l'Énergie et des Mines - TAHITI

Sources : Certificats d'indigence et enquêtes des travailleurs sociaux



## DES COMMUNES URBAINES AUX SITUATIONS DÉMOGRAPHIQUES CONTRASTÉES

Une typologie des communes urbaines peut s'esquisser en fonction des critères du solde naturel et de l'apport migratoire entre les recensements de 1977 et de 1983 contenus dans le Tableau 5 :

- Papeete, Pirae et Arue ont une croissance démographique globale nulle ou très faible. Papeete voit une partie de sa population émigrer vers la périphérie, alors qu'à Pirae et à Arue les apports migratoires étrangers importants ne compensent pas la faible natalité relative liée à un niveau de vie élevé pour une grande partie de la population.
- Paea, Punaauia et Mahina, aux deux extrémités de l'agglomération, connaissent une croissance démographique importante (+ de 2 000 personnes entre les recensements de 1977 et de 1983). L'apport naturel y est plus important qu'à Papeete (environ 20 % de la croissance). Punaauia a la particularité d'attirer fortement les migrants métropolitains aisés. Certains des lotissements les plus luxueux s'y localisent, comme ceux du Lotus et de Taina.
- mais c'est surtout Faaa, avec un gain de 5 000 habitants, qui est la commune la plus dynamique. L'apport naturel est le plus important en valeur absolue, en liaison avec un taux de fécondité élevé (Tableau 4).

Tableau 4 : Taux de fécondité dans les communes de l'agglomération de Papeete

<b>Faaa</b>	135 ‰	<b>Punaauia</b>	100 ‰
<b>Papeete</b>	130 ‰	<b>Arue</b>	95 ‰
<b>Paea</b>	120 ‰	<b>Pirae</b>	93 ‰
<b>Mahina</b>	102 ‰		

À l'échelle du quartier, les espaces les plus défavorisés sont touchés par la croissance naturelle la plus forte à laquelle participe une fécondité élevée des adolescentes. L'Institut Territorial de la Statistique (ITSTAT) a dénombré, en effet, 482 naissances chez les femmes de 15 à 20 ans habitant l'agglomération entre les deux derniers recensements (1977 et 1983), dont 35 % du total à Faaa et seulement 16 % pour Pirae et Arue.

Tableau 5 : Composition de la population urbaine en octobre 1983, par commune

	Arue	Faaa	Mahina	Paea	Papeete	Pirae	Punaauia	Zone urbaine
Population résidant en 1977 dans la même commune	3 034 45 %	11 610 53 %	4 340 48 %	4 133 53 %	13 973 60 %	5 731 48 %	5 712 46 %	<b>48 533</b> <b>52 %</b>
Population résidant en 1977 dans une autre commune de la zone urbaine	819 12 %	2 423 11 %	1 170 13 %	691 9 %	985 4 %	1 647 14 %	1 593 13 %	<b>9 328</b> <b>10 %</b>
Population résidant en 1977 dans une commune "rurale" de Tahiti	74 1 %	276 2 %	150 2 %	126 2 %	254 1 %	129 1 %	154 1 %	<b>1 163</b> <b>1 %</b>
Population résidant en 1977 dans une autre île de Polynésie française	218 3 %	1 053 5 %	269 3 %	160 2 %	939 4 %	343 2 %	570 5 %	<b>2 552</b> <b>4 %</b>
Population ne résidant pas en Polynésie française en 1977	1 431 21 %	2 116 10 %	1 248 14 %	993 13 %	3 179 13 %	1 904 16 %	2 081 17 %	<b>12 952</b> <b>14 %</b>
Personnes nées depuis 1977	1 171 18 %	4 449 20 %	1 777 20 %	1 630 21 %	4 166 18 %	2 269 19 %	2 304 18 %	<b>17 766</b> <b>19 %</b>
Population totale en 1983	<b>6 747</b>	<b>21 927</b>	<b>8 954</b>	<b>7 733</b>	<b>23 496</b>	<b>12 023</b>	<b>12 414</b>	<b>93 294</b>
Croissance démographique globale entre 1977 et 1983	836	4 977	2 430	2 114	529	- 47	4 974	<b>15 513</b>

## LES LIMITES À L'EXPANSION URBAINE

### LA SPÉCULATION FONCIÈRE, COROLLAIRE DE L'ÉTROITESSE DU SITE

La collecte des données ayant servi à l'établissement de la carte "Le prix du sol non construit dans l'agglomération de Papeete entre 1985 et 1987" (Planche 108) a été effectuée au Service de l'Enregistrement à partir de tous les extraits d'acte de vente. Les parcelles ont été localisées grâce au cadastre en cours d'élaboration, ce qui a permis d'obtenir sur la carte un semis de prix qui, rapportés au mètre carré, peuvent être comparés entre eux. Des isolignes relient ensuite les parcelles de même coût, définissant des zones de prix homogènes.

À l'échelle de l'agglomération, le centre urbain représente le pôle où le foncier atteint les prix les plus élevés. Les terrains sont quatre à cinq fois plus chers, en moyenne, que dans le reste de la ville, surtout sur le front de mer du fait de la

concentration des activités administratives, commerciales et touristiques. Cet espace coûteux s'étire le long des principales pénétrantes routières, comme l'avenue Clémenceau et l'avenue du Général de Gaulle. Des prix de terrains aussi élevés favorisent l'apparition, le long de ces axes, d'immeubles commerciaux et de bureaux, qui remplacent progressivement les logements individuels. La périphérie résidentielle est caractérisée par une zone d'affaissement des prix dans la commune de Faaa, entre la route des collines et l'aéroport. La proximité de ce dernier limite le prix des terrains en raison des multiples nuisances qu'il occasionne, comme les pollutions provoquées par les bruits et les retombées de suie. À l'échelle du quartier, l'influence du site apparaît prépondérante, opposant les versants montagneux au littoral, aux coûts fonciers élevés (plus de 10 000 F CFP le mètre carré en moyenne), et aux fonds de vallée où les prix baissent rapidement dans les lieux les plus insalubres et les plus isolés. Le coût des terrains atteint son maximum dans les lotissements du Lotus et de Taina. Quelques inégalités viennent toutefois modifier ce schéma. Le prix relativement faible du foncier des quartiers de Puurai et d'Oremu à Faaa s'explique par la présence de lotissements sociaux. En revanche, la colline de Piafau, à Faaa, est caractérisée par des prix élevés : c'est un lotissement résidentiel de cadres civils et militaires.

Depuis l'installation du CEP, la spéculation foncière est importante et les prix se sont envolés. La construction et la location de villas aux familles de cadres européens sont des affaires rentables à Punaauia. De belles villas avec piscine dans le début des années 80 se louaient 200 000 F CFP (11 000 francs français par mois). Mais la politique de réduction des effectifs familiaux européens du CEP, visant à remplacer les séjours des familles par des missions individuelles de plus courte durée, provoque une inquiétude des propriétaires et un début de baisse des loyers les plus élevés surtout dans les lotissements les plus éloignés des pôles d'emploi. Cette baisse n'est pas synonyme de crise de la spéculation foncière. Au contraire, l'achat de terres reste une valeur refuge dans une île à plaine littorale réduite, aux rares surfaces planes où la pression démographique s'accroît, et aux importantes disponibilités financières d'épargne.

## VERS UNE CONGESTION DES TRANSPORTS

Dès 6 heures du matin, "trucks", voitures, scooters et mobylettes commencent à s'agglutiner sur la route en direction de Papeete. Le réseau routier est saturé entre 6 et 8 heures du matin et de 16 à 17 heures le soir. C'est une vision bien éloignée du mythe tahitien pour un visiteur étranger. Les ralentissements sont nombreux dès le Col du Tahara'a et à partir du Point Kilométrique 15 sur la route de la côte ouest, cependant la Route de Dégagement Ouest (RDO), donnant sur le centre, est tout aussi bloquée. Des dizaines de milliers de citoyens vivent quotidiennement cette situation. Le site étrié et accidenté de l'agglomération et le manque de terrain non bâti gênent la construction d'une voie de contournement du centre-ville congestionné presque en permanence. Un parc de voitures de plus en plus développé accentue les difficultés de circulation. La progression moyenne du nombre d'immatriculations des véhicules automobiles en Polynésie française depuis 1981 est de 11 % par an, atteignant 6 063 immatriculations en 1987 (Fig. 15).

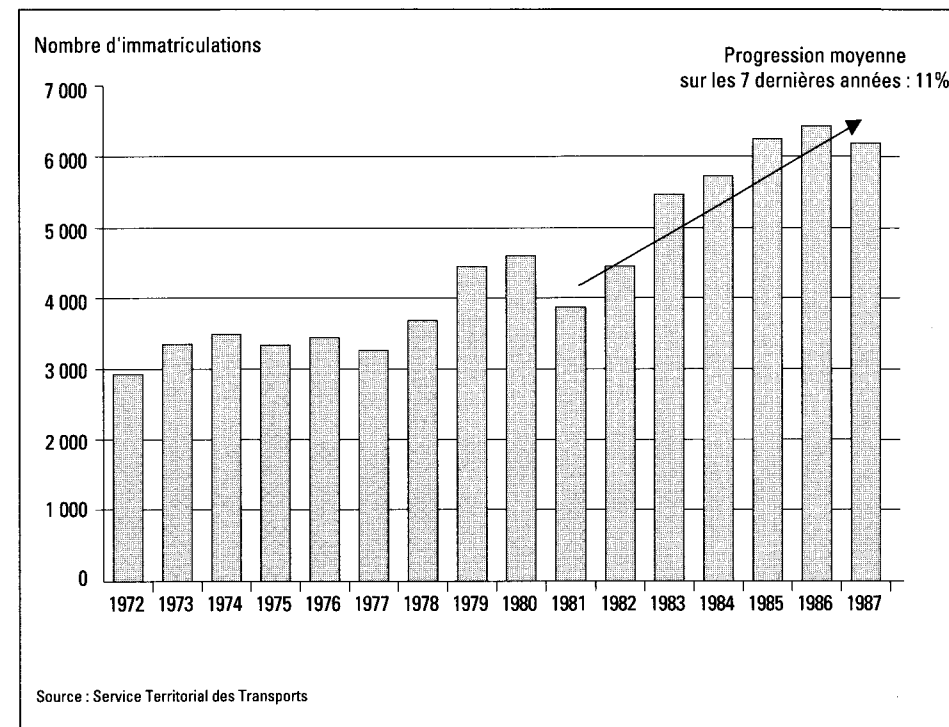


Fig. 15 : Évolution des immatriculations des véhicules à quatre roues, de 1972 à 1987

Les deux diagrammes de la Figure 16, comparant les débits de véhicules par heure sur la route du littoral Est et au centre-ville, sont significatives. La circulation sur la pénétrante Est est caractérisée par des pics le matin et en fin d'après-midi, correspondant aux horaires d'ouverture et de fermeture des bureaux et des écoles. Dans la rue du Maréchal Foch, le trafic est réparti d'une manière plus homogène dans la journée ; c'est un débit dense et continu de centre urbain, qui s'arrête la nuit.

La carte du trafic journalier de l'île de Tahiti en 1987 (Planche 98) montre une grande différence quantitative entre l'agglomération et la zone non urbaine. Il faut noter un débit un peu plus important pour la petite ville de Taravao. Les "trucks" jouent un rôle appréciable dans le transport en commun des élèves et des personnes entre les quartiers modestes et le centre-ville.

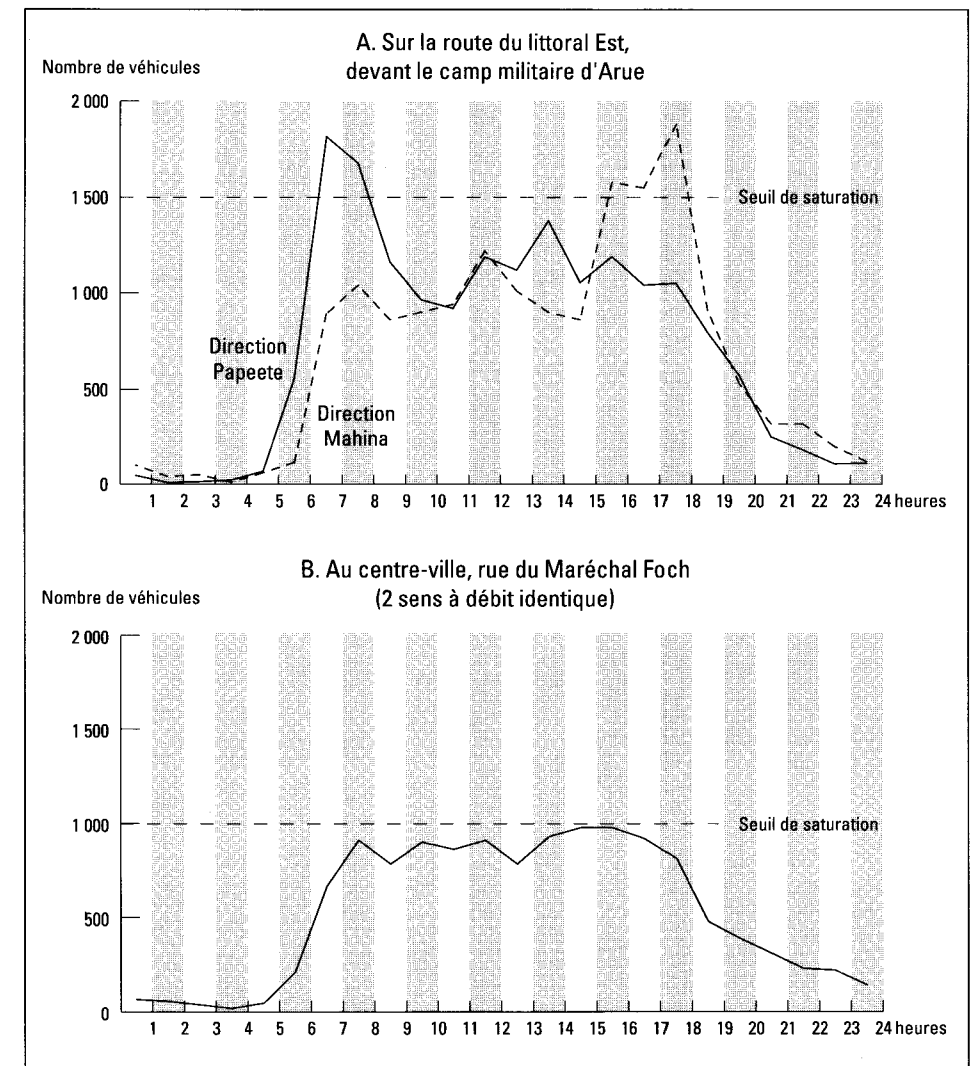


Fig 16 : Débits des véhicules par heure

### LES " TRUCKS "

Les "trucks" sont des véhicules de transport en commun de type petit autocar carrossé en bois. C'est un camion à châssis nu importé sur lequel a été montée une caisse en bois, de fabrication locale. À l'intérieur, il y a deux banquettes en vis-à-vis. Un banc mobile au milieu permet d'entasser des passagers supplémentaires, aux heures de pointe. Ces véhicules d'environ 25 places, avec une animation intérieure colorée et bruyante, sont un élément majeur du pittoresque de la ville. Champaud estime que les transports collectifs ne jouent qu'un rôle mineur en assurant seulement 8 % des déplacements des habitants de l'agglomération. C'est cependant le principal moyen de locomotion des personnes modestes qui ne disposent pas de véhicule personnel. Le marché de Papeete est le terminus au centre-ville. Les "trucks" assurent aussi la majorité des transports scolaires. L'absence d'horaire régulier gêne le bon développement des transports collectifs. Les trucks sont, en dehors des heures de pointe du matin et du soir, très peu utilisés, avec des taux de remplissage d'environ 20 %. Un effort de rationalisation avec l'installation d'arrêts fixes nombreux devrait transformer progressivement les pratiques et le fonctionnement du principal type de transport collectif de Papeete.

(d'après J. Champaud, 1981)

## LA CROISSANCE URBAINE DE PAPEETE ET L'URBANISATION DE TAHITI

Depuis 1977, le poids démographique de la zone urbaine stagne à 56 % de la population de la Polynésie française. Mais en valeur absolue, l'agglomération a gagné 15 000 personnes, passant de 78 000 habitants à plus de 93 000 en 1983 (Fig. 18). Cette stabilité en valeur relative est liée à l'essor démographique généralisé de tout le Territoire. L'agglomération est aussi caractérisée par une concentration des Européens et des Chinois, qui est le reflet de celle des activités secondaires et surtout tertiaires à Papeete. La "macrocéphalie" de la capitale aboutit à l'urbanisation progressive de l'espace rural encore disponible sur la côte sud-ouest de Tahiti (en particulier à Papara), par débordement de la pointe Maraa, au sud-ouest, qui a longtemps constitué une barrière naturelle. Trois types de forces expliquent le dynamisme de l'agglomération. Une disposition concentrique oppose un centre urbain très dense et actif à deux zones résidentielles. L'auréole péricentrale est la plus dégradée. Une enquête de la Société d'Équipement de Tahiti et des Îles (SETIL) a recensé, en 1982, 3 942 logements insalubres, dont 44 % à Faaa et 24 % à Papeete. Le tissu résidentiel a ensuite tendance à s'améliorer vers la périphérie.



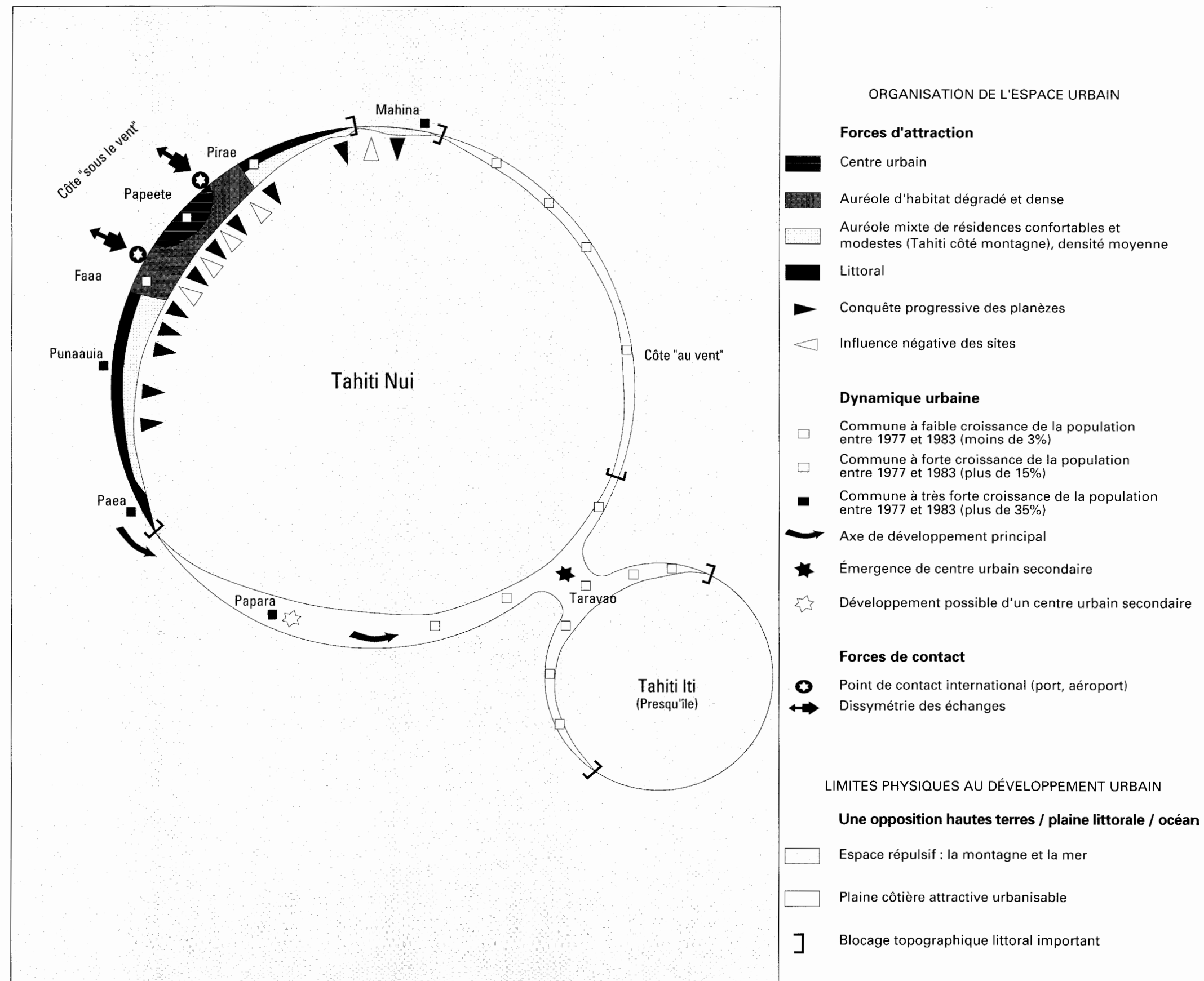


Fig. 17: Dynamique urbaine de Papeete et urbanisation de Tahiti

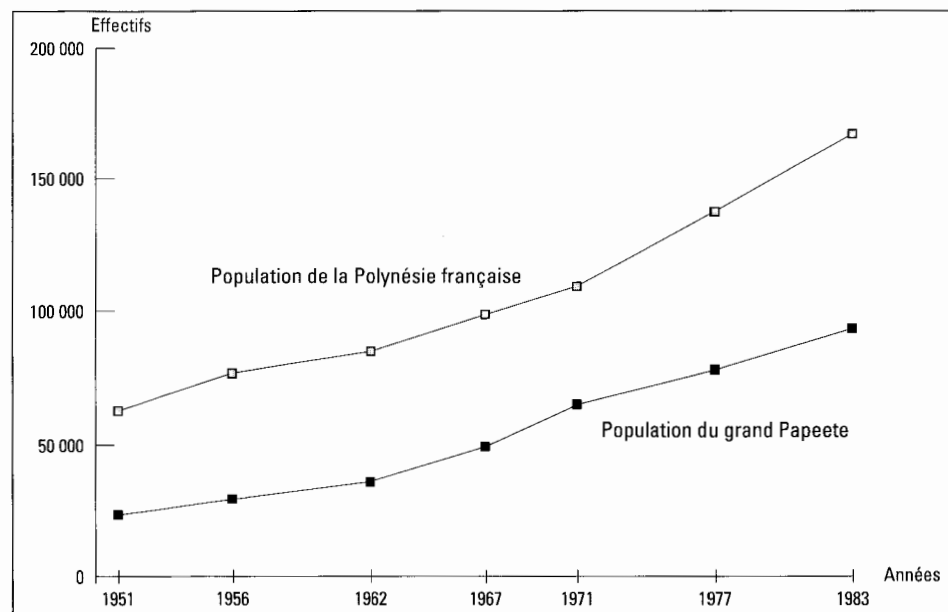


Fig. 18: La macrocéphalie de Papeete

Le pouvoir d'attraction et de répulsion des sites perturbe ce modèle en valorisant et en dépréciant l'habitat d'une manière très nette. Une croissance démographique de pays en voie de développement vient accélérer ces processus (Fig. 17). Les conséquences sur la vie quotidienne sont importantes. L'acculturation est intense et irrémédiable, avec le développement du salariat, des rythmes et des modes de vie urbains. La culture populaire actuelle des Tahitiens se rapproche progressivement beaucoup plus d'une identité culturelle en crise d'un pays dominé du tiers-monde que d'une véritable culture traditionnelle *ma'ohi*. Comme le disait une habitante de Papeete à des sociologues venus l'interroger "Maintenant tout a changé, ... chacun chez soi, on devient *papa'a*, on ne t'invite plus à manger. Avant, on pouvait cueillir n'importe quoi, maintenant, tout est *tabu*, interdit, même la plage" (CIZERON et al. - 1983).

Dans le contexte général d'une dissymétrie des échanges et d'une dépendance accrue de Papeete vis-à-vis de l'étranger et de la métropole, on est donc passé, en moins de 30 ans, du stade d'une seule commune urbaine réduite, à une agglomération linéaire, puis, plus récemment, à l'urbanisation globale d'une grande partie de l'île de Tahiti.

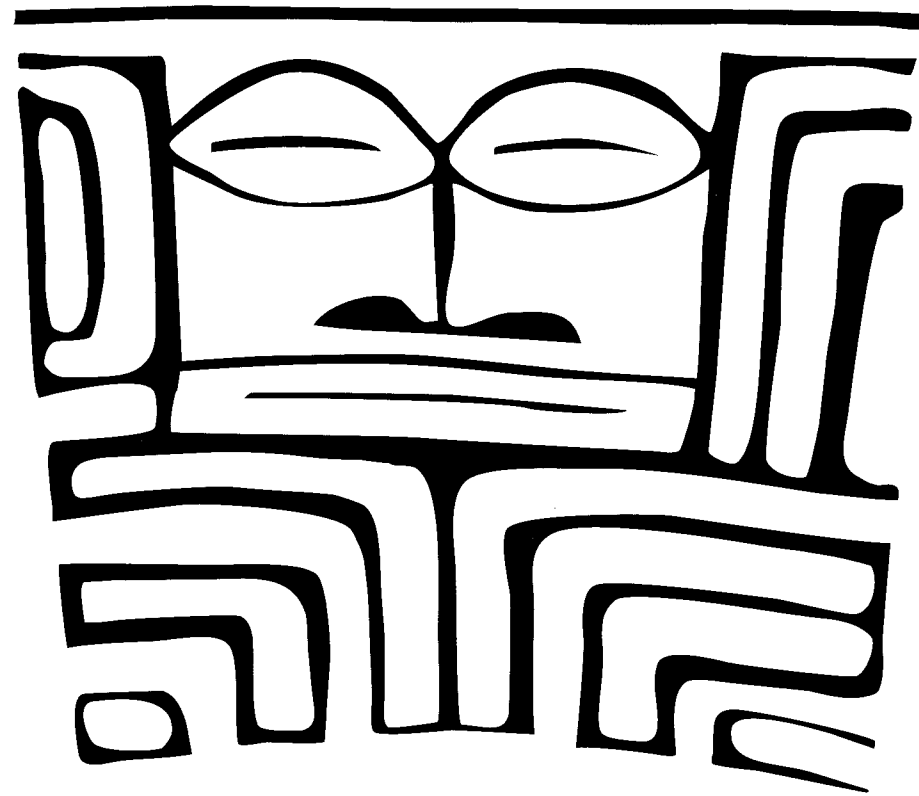
C. MORHANGE

## Orientation bibliographique

- CHAMPAUD (J.) -1981- Les trucks de Tahiti. Papeete, ORSTOM, Notes et Documents de géographie n° 21 . 57 p.
- CIZERON (M.) et HIENLY (M.) -1983- *Tahiti côté montagne*. Éditions Haere Po No Tahiti, Papeete, 200 p.
- DAUVERGNE (R.) -1959- Les débuts du Papeete français, 1843-1863. *J. Soc. des Océanistes*, Tome XV, 15: 113 à 145.
- FAGES (J.) -1974- Migrations et urbanisation en Polynésie Française. *Cahiers ORSTOM, série sciences humaines*, Vol. XI, 314: 243-258.
- LEVY (R.) -1973- *Tahitiens; Mind and Experience in the Society Islands*. University of Chicago press, 547 p.
- SAURA (B.) -1985- Approche du phénomène pluri-ethnique et pluri-culturel en Polynésie Française. *Bulletin de la Société des Études Océaniques*, n° 233, Tome XIX: 1-18.
- SAURY (F.) -1987- Répartition, évolution et mutation du commerce de détail dans le centre de Papeete. Mémoire de maîtrise, Montpellier III, 188 p. *multigr.*
- TETIARAHU (G.) -1983- Papeete: Un exemple de croissance urbaine accélérée. *Cahiers d'Outre-Mer*, 36 (144), Octobre-Décembre: 343-371.
- Encyclopédie de la Polynésie -1988- Ouvrage collectif, Volume 9 sous la direction de F. Ravault, Chap. 13, F. Ravault et F. Merceron, "les îles du Vent", C. Gleizal Multipress, 148 p.



# ATLAS



## DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

ÉDITIONS DE L'ORSTOM

Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération

*Cet ouvrage a bénéficié du soutien du ministère des Départements et Territoires d'Outre-Mer  
et du Gouvernement de la Polynésie française*

Paris 1993

**ORSTOM**  
Éditions



© ORSTOM 1993  
ISBN 2-7099-1147-7

Editions de l'ORSTOM  
213 rue La Fayette  
75480 Paris cedex 10

Nous adressons nos remerciements à l'Institut Géographique National et au Service Hydrographique et Océanographique de la Marine  
pour leur collaboration et leur aide précieuses.