

G. BLANCHET  
Economiste

LA PETITE HOTELLERIE DE TOURISME

EN

POLYNESIE FRANCAISE

- Le cas de "Tahaa Village" -

OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
ET TECHNIQUE OUTRE-MER

CENTRE O.R.S.T.O.M. DE PAPEETE

Publication 80-14

JUIN 1980

LA PETITE HOTELLERIE DE TOURISME

EN POLYNESIE FRANCAISE

---

- Le cas de "Taha Village" -

G. BLANCHET

Economiste

Papeete, Juin 1980

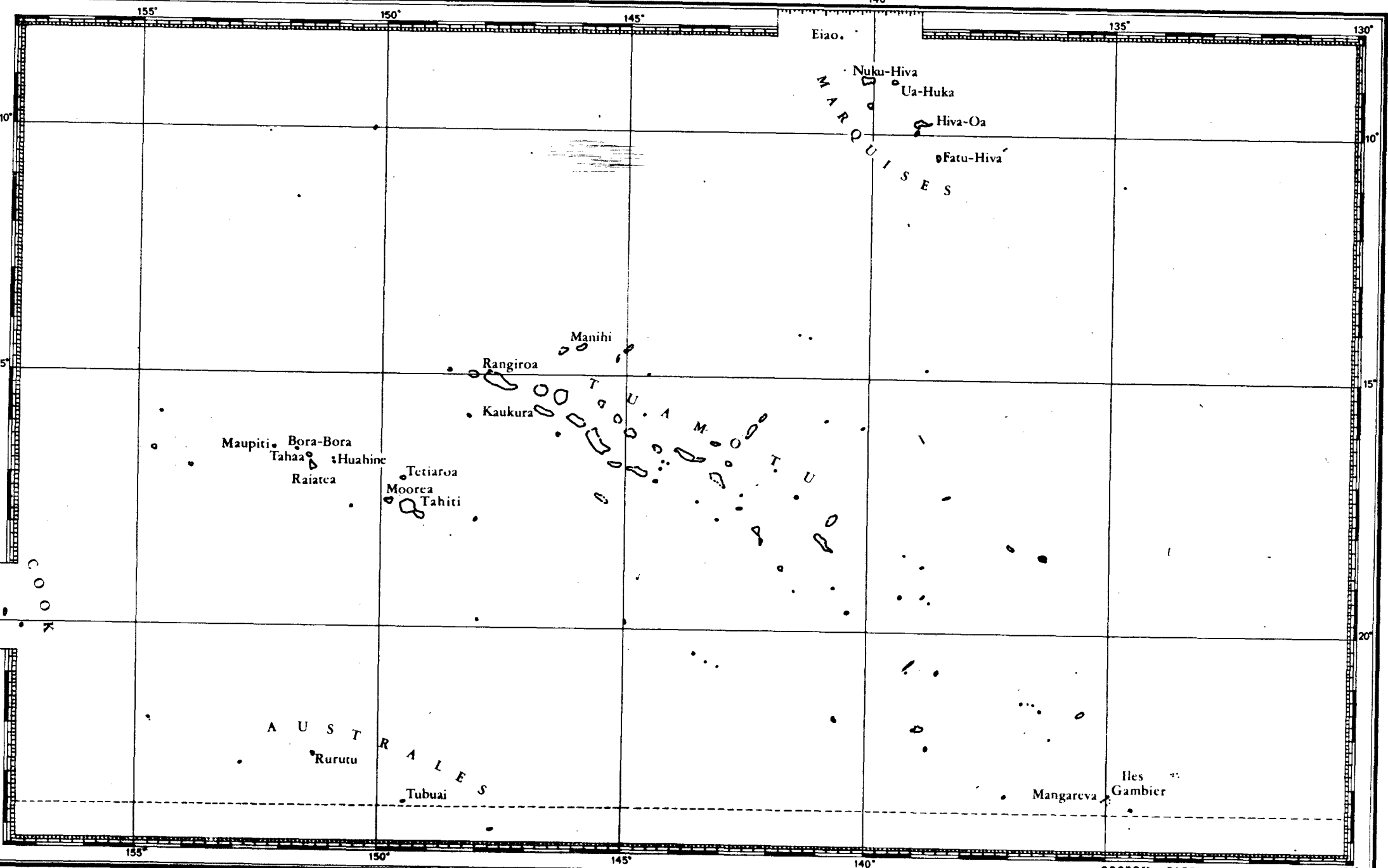
**O.R.S.T.O.M.**

BJ10 - 724

BLA

**C.E.D.I.D. - ORSTOM**

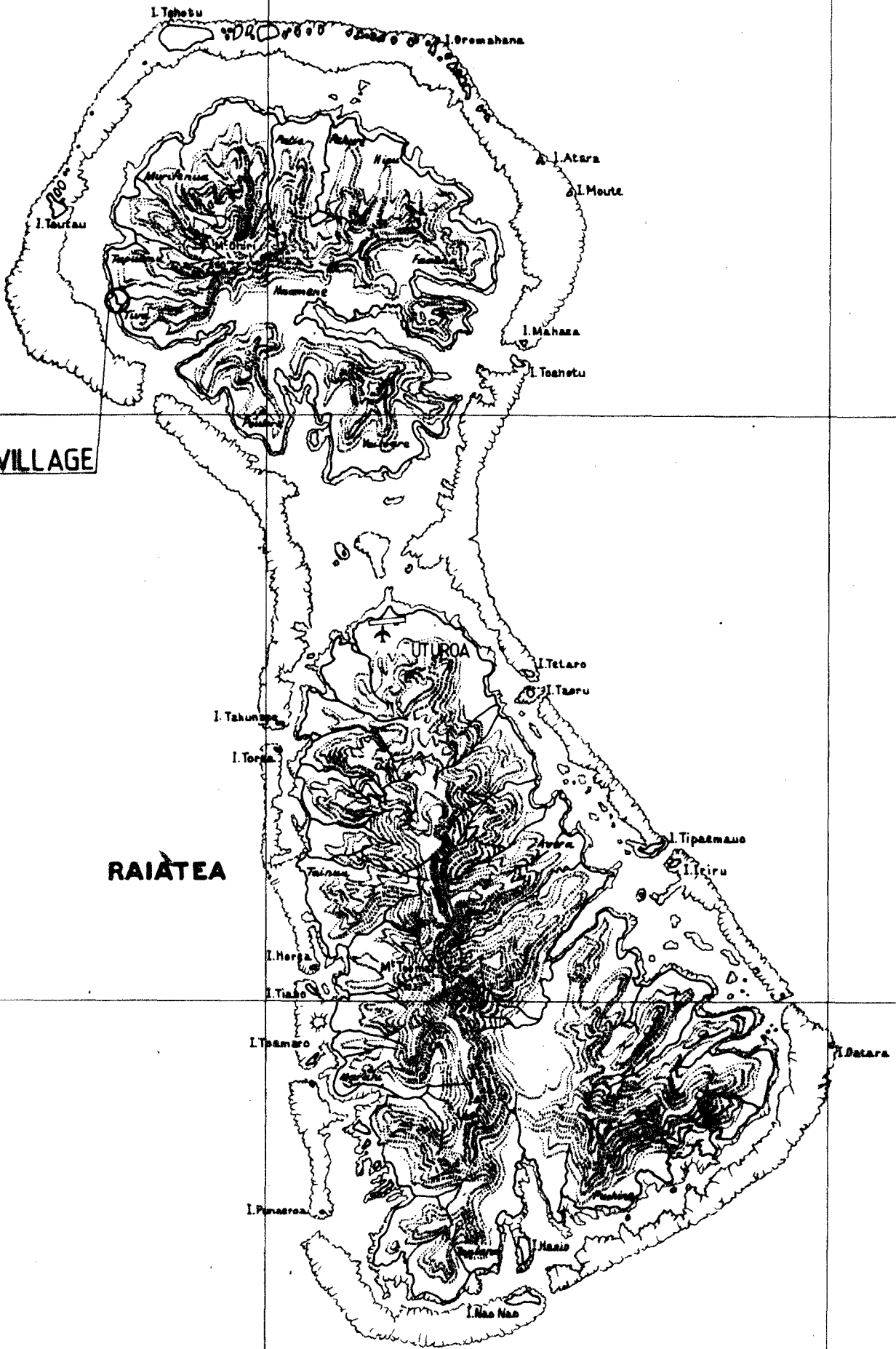
INV. 03792



TAHAA

TAHAA VILLAGE

RAIATEA



ECHELLE: 1/174.383

0 5km

SOMMAIRE

1ère partie/ - LES CARACTERISTIQUES DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE

Le développement récent du tourisme et de l'hôtellerie

La place de la petite hôtellerie dans cette évolution

- . la physionomie et l'évolution de l'hôtellerie non classée
- . le contexte du développement de la petite hôtellerie

2ème partie/ - LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE

Les difficultés de son appréhension

- . le manque des données
- . la diversité des expériences et des résultats

Le cas de "Tahaa Village"

- . les caractéristiques de l'entreprise
- . l'évaluation de l'entreprise

3ème partie/ - LE DEVENIR DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE

Au niveau de "Tahaa Village"

- . les problèmes posés
- . les perspectives d'avenir

Au niveau de l'ensemble des établissements

- . une situation incertaine
- . un avenir aléatoire

Approche de la petite hôtellerie polynésienne de  
caractère touristique - le cas de "Tahaa Village"

-----

Le ralentissement de la croissance économique, la mauvaise diffusion de ses effets, et les difficultés de sa poursuite conduisent en Polynésie Française, comme ailleurs, à reconsidérer sa mise en oeuvre dans le sens d'une plus grande efficacité et d'un meilleur ajustement des moyens et fins poursuivis. Depuis plusieurs années, les responsables du Territoire s'efforcent dans ce sens de réduire l'exode rural et de résorber le chômage urbain. Ils cherchent, afin d'atténuer les disparités économiques et sociales grandissantes entre les îles et Tahiti, entre ceux qui ont pu bénéficier du développement impétueux des années soixante et ceux qui en ont pâti, à mieux répartir les revenus et à encourager les producteurs de la base susceptibles de créer sur place des débouchés pour les produits et la force de travail disponibles.

Les effets conjugués de la récession mondiale et du repli relatif du Centre d'Expérimentation du Pacifique (C.E.P.) accentuent cette tendance vers un développement tirant meilleur parti des ressources propres cependant que l'étroitesse du marché intérieur, l'éloignement des marchés extérieurs, l'absence de réserves énergétiques et le coût de la main d'oeuvre qualifiée militent en faveur d'entreprises de petites dimensions ou de taille artisanale.

Le C.E.P. mis à part, le tourisme a été le secteur d'activité qui a connu le plus grand développement dans les années écoulées bien que sa progression ait été plus faible que dans d'autres zones du Pacifique Sud comme Guam, Fidji ou Hawaii. Si l'on tient compte de ses effets induits, sa part dans le produit intérieur brut serait actuellement d'environ 25 % et les emplois qui en découlent de 6.000 personnes, soit 13 % de la population active recensée en 1977<sup>(x)</sup>.

Aujourd'hui cependant, ses activités plafonnent (cf. tableau 10) et, pour favoriser leur accroissement dans les années à venir, la plupart des experts estiment qu'il convient de diversifier un effort qui, dans l'espoir de créer une

---

(x) cf. Alec ATA : Rapport de synthèse sur la Polynésie Française  
in colloque sur le Développement du tourisme p. 35.

nouvelle industrie génératrice de devises et de monnaies fortes, a surtout privilégié l'implantation dans l'agglomération de Papeete d'une hôtellerie internationale de haut standing orientée vers un marché anglo-saxon. Afin d'élargir la clientèle touchée et d'en accroître les retombées en matière d'emplois et de revenus, ils prônent le développement parallèle d'infrastructures plus légères, leur décentralisation dans les îles et l'établissement de contacts plus étroits avec la population.

A partir de 1975, cette orientation s'accompagne de dispositions favorisant la création d'entreprises hôtelières de taille réduite à l'extérieur de Tahiti ; elle répond aux préoccupations gouvernementales et coïncide avec le changement de perspective qui s'opère depuis une dizaine d'années dans la plupart des pays du tiers monde en direction d'un modèle de croissance auto-centré, reposant sur une mobilisation accrue des énergies et ressources locales.

Elle s'inscrit également dans le fil d'une recherche personnelle qui, à partir d'études de cas, s'efforce de mieux cerner le secteur de l'artisanat et des petites entreprises - parfois qualifié de non structuré - dans une perspective de solution des problèmes de développement et d'emploi en milieu urbain et péri-urbain.

C'est dans cette optique qu'est abordée la petite hôtellerie polynésienne de tourisme dont on essaiera de caractériser la situation et le fonctionnement présents avant d'en apprécier les perspectives d'avenir. Une brève rétrospective permet de la rattacher à l'évolution du tourisme sur le Territoire et à celle du secteur hôtelier où, malgré son ancienneté et l'impulsion qui vient de lui être donnée, elle n'occupe encore qu'une place modeste, difficile à appréhender de façon précise, faute d'informations en nombre et qualité suffisantes.

En dehors des formes embryonnaires que constituent certaines formules de logement chez l'habitant, peu d'entreprises peuvent aujourd'hui être rangées sous l'étiquette de la petite hôtellerie. La plupart des initiatives impulsées de la base ont échoué, végètent ou, par le coût des installations, la clientèle visée et les prestations offertes, sont plus ou moins parvenues à se hisser à un stade supérieur.

Petite unité d'hébergement et de restauration implantée dans l'archipel des îles-sous-le-vent, "Tahaa Village" connaît depuis cinq ans un développement régulier tout en conservant la même unité de direction et de gestion. Dans la mesure où elle est fréquemment prise comme modèle de référence et semble jouer un rôle pilote, il a paru intéressant d'en analyser de façon plus approfondie l'origine, le cheminement et le devenir et, à partir de là, de voir quels sont les problèmes et les perspectives qui peuvent se présenter pour des entreprises comparables.

Ces données permettent de mieux cerner la place de la petite hôtellerie dans le système hôtelier polynésien et celle d'un secteur à dominante artisanale au sein d'un secteur structuré selon des normes industrielles ; elles débouchent sur la question de leur complémentarité dans un processus de développement qui, pour une large part, repose sur un tourisme international excentré.



Première partie

LES CARACTERISTIQUES DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE

TOURISTIQUE

A - LE DEVELOPPEMENT RECENT DU TOURISME ET DE L'HOTELLERIE

Bien que la Polynésie Française en soit depuis longtemps considérée comme une terre d'élection, le tourisme ne s'y est réellement développé qu'à la fin des années cinquante lorsque l'obstacle posé par l'éloignement géographique a pu être réduit par l'amélioration des dessertes maritimes, qu'il s'agisse des cargos mixtes de la Compagnie des Messageries Maritimes touchant Papeete tous les 45 jours, de ceux en provenance de Nouvelle Zélande et de la côte est des Etats Unis ou, à partir de 1955, des paquebots de la Matson Line.

Son extension est surtout liée au progrès des transports aériens avec, en 1958, la remise en état de l'aérodrome de Bora-Bora et l'ouverture par TAI (Transports aériens intercontinentaux) d'une liaison avec Paris et, en 1961, la mise en service de l'aéroport international de Tahiti-Faaa et le lancement conjoint par TAI et Air-France d'une ligne du tour du monde en quadriréacteurs. En même temps que progressent les liaisons avec l'extérieur, les premiers éléments d'une infrastructure hôtelière digne de ce nom se mettent en place, encouragés par la perspective d'un accroissement considérable du nombre de visiteurs et par les mesures incitatives qu'adoptent les autorités territoriales pour attirer les capitaux français et étrangers désireux de s'investir dans une branche d'activité prometteuse et inexploitée (x).

La qualité des sites et du climat jointe à la durée et au coût du voyage et du séjour jouent en faveur d'un tourisme de luxe et la brochure éditée en 1960 par l'Office du Tourisme voudrait faire de Tahiti le "rendez-vous des élites mondiales". Ce point de vue rejoint celui de l'administration et des notabilités locales qui, avant et surtout au lendemain de la première guerre mondiale, y voyaient déjà un facteur de prospérité à la mesure de la notoriété de Tahiti et souhaitaient la construction d'un grand hôtel aménagé pour une clientèle élue de "happy few".

Cette volonté de promouvoir un tourisme de qualité est illustrée par la charte de l'hôtellerie touristique de 1960 qui réserve la dénomination "d'hôtels de tourisme" aux établissements qui offrent des conditions d'hébergement et de confort calculées d'après les normes internationales en vigueur.

---

(x) Un office du tourisme est créé en 1959 afin de coordonner et de mettre en place les infrastructures indispensables. L'Assemblée Territoriale adopte en février 1960 une charte de l'hôtellerie touristique qui régleme la profession tout en accordant aux investisseurs potentiels des avantages fiscaux et douaniers. Le Service des Affaires Economiques et du Plan comme l'Office du Tourisme mettent en circulation en 1960 des plaquettes précisant les possibilités et les modalités d'investissement dans l'hôtellerie en Polynésie Française

Sur la douzaine d'hôtels et les 168 unités de logement que comptent alors Tahiti et Moorea, seuls cinq d'entre eux et soixante unités obéissent à ces normes.

Le souci de favoriser la création d'établissements de grand luxe ne s'accompagne d'aucune exclusive à l'encontre de ceux de moindre importance qui peuvent bénéficier d'avantages fiscaux et douaniers s'ils présentent un "caractère rustique mais confortable". Leur implantation est cependant souhaitée dans d'autres îles que Tahiti dont la mise en valeur touristique est subordonnée à l'amélioration des liaisons interinsulaires et à la construction d'aérodromes secondaires.

D'après le "Mémorial Polynésien", à la fin des années cinquante, à Tahiti et dans les îles, "il n'existe que des hôtels de passage - et parfois de passe - d'un pittoresque certain et au confort sommaire ... (dotés) en guise de porte, à l'entrée des chambres, d'un rideau de pareu".

A partir de 1960, la situation évolue rapidement et de nombreux hôtels se construisent à Papeete et dans ses environs. Conformément aux consignes données par les autorités soucieuses de sauvegarder la beauté et le caractère traditionnel des sites, la plupart adoptent une formule pavillonnaire avec des bungalows d'allure et de facture locales.

- De 1960 à 1965, année qui pour le Territoire correspond à l'achèvement de son premier plan de développement, le nombre des hôtels de tourisme passe de 5 à 12 et leur capacité d'hébergement de 61 à 400 unités (cf. tableau 5), 20 % de cette capacité se situent en dehors de Tahiti et équivalant à la proportion des touristes qui se rendent dans les îles. Il faut y ajouter, en dehors du "Grand Hôtel", qui sert d'état-major au C.E.P., quatre hôtels pavillonnaires représentant plus de cent unités de logement qui sont loués à son personnel et à celui de la compagnie des Grands Travaux de l'Est qui en réalise les infrastructures. A la même période, une étude de l'Union des Transports Aériens (U.T.A.) évalue à une centaine de chambres l'insuffisance de la capacité hôtelière ; celle-ci a pourtant progressé plus vite que le nombre des touristes qui, en cinq ans, est passé de quatre mille à quinze mille.

Dans le même laps de temps, les investissements touristiques ont été de 798 millions de F.CFP, pour les 4/5èmes (670 millions) d'origine privée, mais si la qualité des hôtels et de leurs prestations n'est considérablement améliorée, aucun d'eux ne mérite le label de classe internationale.

Sur le plan économique, le tourisme qui, en 1960, occupait la quatrième position après les phosphates, le coprah et la vanille, devient à partir de 1964, la principale source de devises étrangères.

Exportations de produits du cru (millions de F.CFP)					
	1960	1965	1970	1975	1978
Coprah <sup>x</sup>	379	332	345	332	487
Vanille	186	125	47	17	7
Phosphates	448	370	-	-	-
Tourisme <sup>xx</sup>	185	407	840	1900	3000

x : y compris les ventes d'huile et de tourteaux  
 xx : achats de devises aux non résidents

- Mais l'achèvement des travaux d'implantation du C.E.P. et la fin de l'exploitation du gisement de phosphates de Makatea font redouter une période de récession et, à l'orée du 5ème plan (1966-1970) auquel est raccordée la Polynésie Française, le tourisme est présenté comme un objectif prioritaire et comme la première industrie du Territoire. Il doit, au moment où le C.E.P. passe d'une phase de construction à une phase d'exploitation, faciliter la reconversion de l'économie et, pour 1970, sont prévus un triplement de la capacité hôtelière (1.200 chambres) et un quintuplement du flux touristique (70.000 personnes).

Il s'agit de faire passer le tourisme du stade artisanal au stade industriel par la création, à proximité du lieu de débarquement des voyageurs, d'hôtels d'impact, véritables complexes touristiques de classe internationale alliant à une grande capacité (200 chambres environ) un grand confort et la fourniture d'une gamme de services annexes facilitant l'acclimation de leur clientèle. Dans la mesure où elle ne répond pas à ces objectifs, l'hôtellerie de

caractère pavillonnaire, qui avait la faveur dans les années soixante, passe au second plan et semble avoir désormais vocation à se développer dans les îles où pourra être éclatée, après quelques jours d'adaptation, la clientèle des grands hôtels. Cette décentralisation doit être rendue possible par l'amélioration des infrastructures et la création d'aéroports secondaires dans les archipels où seront aussi encouragées des activités artisanales et agricoles complémentaires tandis que la construction hôtelière, qui reste du ressort de l'initiative privée, fait l'objet de mesures incitatives renforcées.

Pour mieux parvenir à ces buts est créé en mai 1966, l'Office de Développement du Tourisme (O.D.T.) qui associe les professionnels à l'administration et se voit doté de la compétence la plus large pour toutes les actions intéressant la promotion touristique. Le mois suivant, l'Assemblée Territoriale adopte un système d'avantages fiscaux et douaniers - code des investissements et régime fiscal de longue durée - dont peuvent bénéficier les établissements dont les activités entrent dans le cadre de la charte de l'hôtellerie touristique. Celle-ci, en juillet 1967, fait l'objet d'une refonte qui élargit l'éventail de classification des établissements et renforce les normes auxquelles ils doivent satisfaire.

En 1970, il y a 1.200 chambres ou bungalows mais, malgré les efforts de promotion et de mise en valeur de l'environnement, les touristes ne sont que 49.000 au lieu des 70.000 escomptés et la durée moyenne de leur séjour continue de décroître, passant de 12 jours en 1961 à 6 jours en 1970 (cf. tableau 1).

Les dépenses effectuées au cours du 5ème plan ont cependant été de près du double de celles prévues (4.144 millions de F.CFP au lieu de 2.298 millions) et les investissements hôteliers et touristiques proprement dits se sont élevés à 2.505 millions au lieu des 1.630 millions projetés, avec une contribution du secteur privé de 56 %.

L'augmentation de la capacité hôtelière est surtout due à la réalisation à proximité de Papeete de deux grands hôtels de luxe ( le Taharaa et le Maeva Beach ) et au développement à Moorea du Club Méditerranée. Liés au capital international et aux grandes sociétés qui assurent la desserte aérienne et maritime du Territoire, ces trois complexes en représentent à eux seuls la moitié du potentiel d'hébergement et entraînent un doublement de la capacité moyenne

des établissements qui passe de 30 unités en 1965 (12 en 1960) à 65 en 1970 et une modification de leur structure ; la formule des bungalows jusque là prédominante fait place à une majorité de chambres plus confortables et plus fonctionnelles (x) tandis que, sur le plan géographique, se trouve masqué un début de décentralisation hôtelière à Moorea et dans les îles-sous-le-vent (cf. tableaux 8 et 9).

Parallèlement à une meilleure desserte de Tahiti sur le plan international,

Desserte internationale de l'aéroport de Tahiti-Faaa				
Années	Nombre de compagnies	Fréquences hebdomadaires	Sièges offerts/ semaine	
1960	3	4/5	500	
1965	3	8	1100	
1970	5	21	3000	
1975	5	20	5500	
1980	4	14	3200	

La mise en service de l'aéroport de Moorea entraîne, à partir de 1968, une rapide extension du trafic aérien local et l'apparition en direction de l'île-soeur d'un tourisme de "week-end" émanant surtout de personnes résidant à Tahiti.

- De 1971 à 1975, sur un total de dépenses de 46.105 millions de F.CFP (ramené à 37 milliards du fait de l'abandon de la route traversière), le 6ème plan prévoit d'en consacrer 16.335 millions (35 %) au tourisme dont 10.225 millions pour les seuls investissements hôteliers et touristiques, les 3/5èmes devant être réalisés sur fonds privés.

Bien qu'il ait fait l'objet d'une option prioritaire afin de parer à temps à l'effacement du C.E.P. et de "réactiver" les archipels éloignés, son bilan final révèle que c'est précisément dans ce domaine que l'écart entre les prévisions et les réalisations est le plus sensible avec un taux d'exécution de 26,6 %.

(x) Cette évolution s'opère essentiellement à Tahiti et n'est pas seulement liée à la création de grands ensembles hôteliers mais aux transformations et agrandissements des établissements déjà en place dans le sens d'un plus grand confort et d'une meilleure adaptation aux normes édictées par la charte de l'hôtellerie.

Jugées irréalistes par le rapport général de présentation des options du plan, les perspectives de 7.000 chambres, 7.000 emplois et 240.000 touristes l'apparaissent effectivement en 1975 confrontées à 1.900 unités de logement, 1.650 salariés et 82.822 touristes qui représentent cependant par rapport à 1970 des rythmes de progression de 54 %, 34 % et 70 % (cf. Tableaux 1, 7 et 11).

Cette croissance inférieure aux prévisions s'explique par l'optimisme exagéré des pronostics et par un climat économique peu favorable découlant de la récession mondiale et de la crise pétrolière ; la hausse des coûts de transport qui en résulte ne peut que partiellement être palliée par l'introduction, à partir de 1973, d'avions gros porteurs du type DC 10 ou Boeing 747 et par le développement sévèrement contingenté de voyages à forfait du type charter (package tour américain ou inclusive tour anglais).

Evolution du trafic aérien non régulier (charters)			
Années	Nombre de vols	Nombre de passagers	Proportion de touristes venus par charter (%)
1965		620	4,2
1971	16	5440	8,6
1972	53	4715	6,8
1973	55	6580	8,4
1974	37	5561	6,6
1975 (x)	-	-	-
1976			
1977	68	8100	8,8
1978	47	8280	8,8
1979	51	8157	8,1

sources : rapports annuels ODT et Direction du Service de l'Aviation Civile  
 (x) en 1975, les vols charters prévus ont été annulés par suite de la campagne de Boycott.

Pendant cette période, 922 unités de logement sont mises en service et 241 sont supprimées laissant un solde positif de 681 unités (cf. Tableau 7). Près de la moitié se situent dans les îles, ce qui contribue à une meilleure répartition géographique de la capacité hôtelière qui ne se trouve plus à Tahiti qu'à raison de 62 % au lieu de 68 %.

Dans le domaine des transports aériens internationaux, le trafic global de passagers continue à croître régulièrement, si l'on excepte 1975 où il régresse du fait de la campagne de boycott contre les expériences nucléaires. Par contre, la progression des flux touristiques est moindre tandis que le nombre de voyageurs en simple transit quadruple (cf. tableau 2).

Après "l'explosion" due à l'ouverture de l'aérodrome de Moorea, le trafic aérien local retrouve un rythme de croissance plus modéré qui ne reflète que partiellement l'amélioration en cours des infrastructures aéroportuaires et de la desserte interinsulaire. Lui est lié un développement des équipements hôteliers dans les îles qui affecte Moorea et, à un degré moindre, les îles-sous-le-vent. De 1971 à la fin de 1975, le nombre des unités de logement y croît deux fois plus vite qu'à Tahiti (81 % contre 43 %) et celui des établissements lui devient supérieur. De taille plus modeste, ceux-ci ont en fin de période une capacité moyenne de 48 unités contre 85 à Tahiti et une répartition symétriquement inverse avec 90 % de bungalows et 10 % de chambres (cf. tableaux 6 à 9).

Cette évolution correspond à l'un des objectifs du plan et aux desiderata d'une clientèle touristique devenue de plus en plus sensible aux notions de nature et d'environnement.

Une enquête effectuée par l'Institut HARRIS, KERR et FORSTER pour le compte de l'O.D.T. en 1972 établit que le degré de satisfaction des touristes ayant séjourné en Polynésie Française est beaucoup plus élevé chez ceux qui ont visité plusieurs îles que chez ceux qui se sont cantonnés à Tahiti.

Indice de satisfaction des touristes ayant séjourné en Polynésie Française			
Impression finale	Séjour à Tahiti seul	Séjour à Tahiti et dans d'autres îles	
Favorable	64,0 %	83,7 %	
Défavorable	19,8 %	3,6 %	
mitigée	16,2 %	12,0 %	
sans réponse	-	0,7 %	
Ensemble	100,0 %	100,0 %	

source : rapport annuel O.D.T. 1975 II-6



Une autre enquête en vol réalisée en 1975 par l'O.D.T. avec le concours des cinq compagnies aériennes desservant Tahiti permet également d'établir que seul un passager sur deux projette de ne séjourner qu'à Tahiti et que cette proportion s'abaisse à 38 % pour les voyageurs isolés.

- Souhaitant rendre l'économie du Territoire moins vulnérable et atténuer les déséquilibres engendrés par un développement antérieur difficilement prévisible, le rapport de synthèse établi pour le 7ème plan (1976-1980) lui impartit des objectifs moins spectaculaires. Il continue cependant de voir dans le tourisme le premier pôle d'activité du Territoire et souhaite promouvoir, à côté d'ensembles hôteliers de type "chaîne internationale" dont les perspectives se sont réduites, des opérations plus modestes, moins onéreuses et mieux intégrées dans le contexte ambiant.

Sur un ensemble de dépenses évaluées à 32.700 millions de F.CFP, le tourisme ne doit plus en représenter que 3.300 millions (10 %) dont 3.000 pour le secteur moderne avec un financement privé des deux tiers.

De 1976 à 1980, le développement du tourisme devrait ainsi entraîner une valeur ajoutée de 1.900 millions de F.CFP et provoquer dans le secteur hôtelier moderne la création de 400 à 700 chambres et celle de 650 emplois dont 200 induits.

Il est prématuré d'esquisser un bilan du plan. De 1976 à 1979, le nombre des touristes a plafonné autour de 90.000 personnes et si le cap des 100.000 a été franchi en 1979, cela s'explique, en partie, par une définition plus extensive du touriste (x).

Dans le même temps, le nombre des passagers de bateaux de croisière s'est effondré, passant de 25.253 à 5.657 et accélérant un mouvement de recul amorcé à la fin des années soixante.

Cette situation se répercute dans l'hôtellerie : la capacité des établissements classés n'augmente que de 11 % de 1976 à 1980 et leur nombre reste de l'ordre de trente, les ouvertures étant sensiblement égales aux fermetures.

---

(x) Depuis juillet 1978, en liaison avec l'informatisation du traitement des statistiques touristiques est incluse dans la définition de base du touriste la catégorie, jusque là écartée, des visiteurs ne séjournant pas à l'hôtel. Les touristes étrangers ayant une très faible propension à séjournier ailleurs qu'à l'hôtel, cette modification s'est surtout traduite par une augmentation nominale des touristes français sur le Territoire.

Cette évolution s'accompagne d'un déplacement vers les îles. Pour la première fois, la capacité hôtelière régresse à Tahiti ; elle tend à se stabiliser à Moorea mais poursuit sa progression dans les îles-sous-le-vent et, par le truchement de chaînes hôtelières locales, aborde l'archipel des Tuamotu selon un axe qui passe par Rangiroa et Manihi.

Malgré les investissements importants consentis en matière d'infrastructures et de dessertes aériennes - le seul aéroport de Nuku Hiva aux Marquises mis en service en décembre 1979 a coûté 510 millions de F.CFP - l'extension de l'hôtellerie en direction des archipels éloignés reste limitée.

Le nombre et la dispersion des îles, leur éloignement et la faiblesse de leur population se conjuguent toujours avec la pénurie des équipements de base, le coût des transports et l'absence de personnel formé pour exercer, dans le domaine de l'hôtellerie classique, une influence dissuasive sur les investisseurs potentiels.

#### B - LA PLACE DE LA PETITE HOTELIERIE DANS CETTE EVOLUTION

A côté des hôtels de tourisme conformes à la charte de l'hôtellerie et obligatoirement classés depuis 1973, existent des établissements de taille et de prestations plus modestes ainsi que des formules de logement chez l'habitant, courantes surtout dans les îles mal reliées à Tahiti.

Cette petite hôtellerie englobe un éventail d'activités qui s'échelonnent de la recherche d'un complément de revenu, à l'entreprise individuelle, familiale ou sociétaire. Sa gamme de prestations est hétérogène et sa clientèle va du touriste peu argenté, épris d'authenticité et de couleur locale, au voyageur qui, résidant habituellement sur le Territoire, n'a pas les mêmes exigences que l'étranger de passage.

Après s'être développée de façon autonome à partir d'initiatives isolées, elle se voit, depuis 1970, accorder une attention croissante que concrétise l'adoption de mesures propres à l'encourager et à favoriser son développement. Cet intérêt découle d'une problématique plus générale qui, devant les aléas d'une croissance reposant sur une technologie complexe, capitalistique et extravertie, s'efforce d'y substituer un modèle moins dépendant de l'extérieur, mobilisant les énergies et les ressources locales et faisant appel à des techniques simples et à une main d'oeuvre abondante.

## 1 - Physionomie et évolution de l'hôtellerie non classée

En juillet 1960, peu après l'adoption de la première charte de l'hôtellerie de tourisme, le Service des Affaires Economiques et du Plan recense une douzaine d'hôtels, 10 à Tahiti et 2 à Moorea, d'une capacité de 107 bungalows et 61 chambres dont le tiers seulement satisfait aux critères qui viennent d'être édictés.

Au début de 1965, alors que sont classés 11 établissements disposant de 336 unités de logement, 17 autres d'une capacité d'environ 400 unités ne le sont pas.

Il s'agit, pour moitié, de petits hôtels dont les services n'ont pas la qualité requise et, pour moitié, d'établissements qui font l'objet de locations de longue durée au C.E.P. ou dont le caractère particulier échappe aux règles en vigueur tel le Club Méditerranée implanté à Moorea, Tahaa et Tikehau.

Celui-ci sera homologué en 1967 lorsque la charte de l'hôtellerie admet, à côté des hôtels proprement dits, des relais et des résidences généralement situés à l'écart des centres urbains et dotés d'une structure pavillonnaire. En 1980, face à trente établissements touristiques agréés avec 2.114 unités d'hébergement, ou en compte une dizaine qui, en raison de leur dimension restreinte ou de leur confort rudimentaire, se situent en deçà des normes établies et offrent une centaine de chambres auxquelles s'adjoint parfois, en dehors des centres urbains, une possibilité de restauration qui les apparente à des pensions de famille.

Les documents diffusés par l'O.D.T. auprès des touristes dressent également une liste de soixante dix personnes qui pratiquent de façon régulière l'hébergement à domicile dans les îles. Une demie douzaine ont construit de petits groupes de bungalows, d'une dizaine d'unités en moyenne, où sont fournis en dehors du logement un service de restauration et une organisation sommaire des loisirs qui leur confèrent également l'allure de pensions de famille.

Si l'on additionne ces données, la capacité globale d'accueil de touristes s'élève au début de 1980 à un chiffre approximatif de 2.500 unités de logement, réparties à raison de 83 % pour les hôtels classés, 5 % pour les petits hôtels non classés et 12 % pour le logement chez l'habitant (cf. tableau 4).

Les deux dernières catégories incluent les pensions de famille et sont surtout fréquentées par une clientèle individuelle de passage. La proportion de résidents locaux y est importante mais ne peut être évaluée faute de données statistiques disponibles (formalités de police accomplies de façon irrégulière ou inexistantes dans le cas du logement chez l'habitant, défaut de feuille d'embarquement permettant d'identifier les usagers de la compagnie de transports aériens locale).

Ce panorama des possibilités d'hébergement indique également que 84 % des hôtels de tourisme classés se situent dans les îles-du-vent (Tahiti, Moorea, Tetiaroa), que les petits hôtels non classés se répartissent entre les îles-du-vent et les îles-sous-le-vent et que les formules de séjour chez l'habitant prédominent dans les archipels éloignés.

A la différence des petits hôtels qui apparaissent de plus en plus comme les témoins des débuts de l'hôtellerie polynésienne et ont une implantation urbaine (Papeete et Raiatea), les pensions de famille sont situées dans les îles régulièrement reliées à Tahiti et, à une ou deux exceptions près, sont des prolongements ou des extensions du logement chez l'habitant.

Cette petite hôtellerie connaît une évolution analogue à celle de l'hôtellerie de tourisme ; elle prend une importance croissante à Moorea et dans les îles-sous-le-vent au détriment de Tahiti et effectue une percée en direction de l'ouest des Tuamotu (Rangiroa, Manihi). Les raisons en sont apparemment les mêmes et tiennent à la régularité et à la fréquence des dessertes aériennes et à la présence d'infrastructures routières, commerciales, administratives, sanitaires ou sociales suffisantes pour permettre la venue des touristes et l'organisation de leur séjour.

Au fur et à mesure que la clientèle, de locale, ponctuelle et polyvalente, tend à devenir extérieure, régulière et touristique, la structure des établissements et la nature de leurs prestations s'adaptent à ces données : la formule pavillonnaire à base de bungalows s'impose au détriment des chambres et à l'hébergement s'ajoutent souvent la fourniture de repas et une organisation plus ou moins poussée des transports et distractions (excursions, parties de pêche, location de pirogues ou de véhicules....).

La résurgence de la petite hôtellerie, après une dizaine d'années de léthargie et de concurrence d'une hôtellerie plus sophistiquée, va ainsi de pair avec sa métamorphose et un renouvellement de la formule.

Seuls quelques hôtels de Papeete, qui ont échappé à la reconstitution du tissu urbain ou se sont spécialisés dans une clientèle spécifique (hôtellerie galante), sont conformes à l'image qu'elle offrait dans les années cinquante.

Dans les îles, les pensions de famille tendent à calquer leur conduite sur le fonctionnement des hôtels de tourisme homologués et ne s'en distinguent apparemment que par leur taille restreinte, une organisation familiale et un mode de gestion artisanal qui font que leurs prestations s'écartent des normes requises par l'administration ou la profession en ce domaine.

A la base, le logement chez l'habitant se transforme lui aussi, et, à partir de 1975, prend une importance croissante. Si l'on se réfère aux brochures que diffuse périodiquement l'O.D.T., sa capacité d'hébergement double entre 1975 et 1979 cependant que s'améliore la nature et la qualité de l'équipement des bungalows ou chambres offerts à la clientèle de passage (cf. Tableaux 15 et 16).

Comme la précédente, cette évolution découle du développement du trafic aérien intériinsulaire et de l'effort de désenclavement entrepris par l'administration en faveur des archipels éloignés ainsi que d'une série de mesures destinées à promouvoir les petites activités hôtelières et touristiques susceptibles d'augmenter les emplois et les revenus.

## 2 - Le contexte du développement de la petite hôtellerie

Bien que le développement de la petite hôtellerie, en particulier dans les îles, ait toujours été envisagé d'un oeil favorable par les autorités territoriales, ce secteur d'activité a stagné sinon régressé dans les années soixante.

A Tahiti, il a d'abord été concurrencé par l'effort consenti en faveur d'une hôtellerie de luxe, qu'il s'agisse des hôtels pavillonnaires de la première moitié des années soixante ou des hôtels d'impact construits à la fin de la même décennie. Le boom engendré par le C.E.P. s'est lui-même exercé à son

détriment en créant un appel de main d'oeuvre et en offrant aux investisseurs locaux des débouchés plus rentables dans le commerce d'importation ou le secteur immobilier et en privilégiant Tahiti par rapport aux îles où le retard dans le développement des infrastructures s'est jumelé avec l'exode de la population active (x).

S'y ajoute, dès 1964, l'affectation au personnel militaire et civil du C.E.P. du quart de la capacité des hôtels de tourisme dans le cadre de locations à long terme.

Soucieux, malgré ces obstacles, de mettre en valeur le potentiel touristique du Territoire, le 5ème plan s'est orienté vers une formule hôtelière du type "bloc" ou "mixte" à Tahiti et pavillonnaire dans les îles, l'extension du tourisme devant prendre l'aspect d'une spirale centrée sur Papeete, englobant Moorea, Tahaa, Bora-Bora, Huahine, Rangiroa et Anaa et incorporant ultérieurement les archipels des Marquises et des Australes.

Dans la mesure où l'objectif essentiel était de faire passer le tourisme du stade artisanal au stade industriel, la petite hôtellerie n'a fait l'objet d'aucun encouragement et la réglementation adoptée pendant cette période l'exclut de son champ d'application et n'encourage qu'une industrie hôtelière de haut niveau.

La délibération de l'Assemblée Territoriale de juillet 1965, accordant une exonération des droits d'entrée sur le Territoire pour certains matériels, ne s'applique qu'aux hôtels qualifiés de tourisme. Le code des investissements de 1966 réserve ses avantages en matière fiscale et douanière aux entreprises conformes à la charte de l'hôtellerie touristique et le régime fiscal de longue durée qui le complète ne concerne que les entreprises d'un capital au moins égal à 50 millions de F.CFP.

En 1967, la charte de l'hôtellerie elle-même regroupe les établissements en trois catégories (hôtels, relais et résidences) et trois classes (luxe, grand tourisme et tourisme) à partir d'un catalogue de normes au plus bas rang

---

(x) de 1960 à 1964, les investissements publics en matière de tourisme (infrastructure aérienne non comprise) n'ont été que de 98 millions de F.CFP contre 669 millions pour les investissements privés. Près de 200 millions ont été consacrés au développement des liaisons aériennes intérieures (aérodromes d'Uturoa et Rangiroa) mais les crédits FIDES obtenus pour la construction d'un réseau de pistes courtes sur les atolls ont été transférés à Tahiti pour permettre la réalisation de l'adduction d'eau de la côte Est jugée plus urgente.

desquelles figurent une isolation phonique maximale, l'eau chaude et froide à toute heure, le téléphone, un chef réceptionniste et sa brigade....

Les mesures d'encouragement du tourisme dans les îles : mise en valeur des sites, effort de promotion commerciale, création de routes et autres ouvrages.... ne semblent guère non plus avoir de répercussions sur la petite hôtellerie et, de plus, restent inférieures aux prévisions. Le 5ème plan envisageait la création d'aérodromes touristiques à Moorea, Huahine et Tubuai et la construction de routes circulaires dans l'ensemble des îles-sous-le-vent. La piste de Moorea sera ouverte en 1967 mais les autres projets connaîtront des retards de réalisation, les moindres étant la piste de Huahine inaugurée en avril 1971 et celle de Tubuai en juin 1972.

Au cours des années 70, d'autres mesures incitatives sont adoptées par les autorités étatiques et territoriales.

Un décret du 6 mai 1971 octroie une prime spéciale d'équipement hôtelier aux entreprises qui créent des activités nouvelles ou développent des affaires existantes mais son champ d'application, s'il s'étend à l'ensemble des territoires d'outre-mer, ne concerne que les sociétés dont les investissements s'élèvent à un montant minimum de 800.000 Francs (14,5 millions de F.CFP), avec à leur programme au moins 20 chambres d'hôtel ou 100 lits de villages de vacances.

De la même manière, la prime d'équipement instituée en février 1971 par le nouveau code des investissements représente au maximum 5 % des dépenses engagées et n'est accordée qu'aux entreprises hôtelières conformes à la charte de l'hôtellerie (x).

Celle-ci, remaniée en 1973 de façon à conférer au Conseil de Gouvernement un droit de regard plus étendu en matière de classification, conserve des normes qui excluent de son champ les entreprises ne disposant pas d'infrastructures suffisantes (eau courante, téléphone, climatisation.....), ce qui est le cas le plus général dans les îles.

Ainsi, pendant le 6ème plan, en l'absence d'un dispositif de promotion ou de soutien, la petite hôtellerie continue à ne bénéficier que des retombées indirectes de la politique suivie en matière de tourisme. Les îles se

---

(x) A la fin de 1975, 198 millions de F.CFP auront été octroyés au titre de ces primes, 121,4 millions par l'Etat, 76,6 millions par le Territoire.

voient progressivement dotées d'infrastructures routières et aériennes et le nombre des aérodromes passe de 2 en 1965 à 6 en 1970 et 17 en 1975 (cf. Tableau 3)

Le trafic aérien local de passagers augmente en conséquence et devient supérieur au trafic international à partir de 1969, le nombre des voyageurs à destination de Moorea décuplant entre 1968 et 1970 et représentant en 1975 plus de la moitié des usagers des lignes intérieures.

L'extension et l'amélioration du réseau s'accompagnent d'une augmentation de la fréquentation touristique le long des axes qui font l'objet d'une desserte régulière et fréquente à partir de Papeete. Qu'il s'agisse des îles-sous-le-vent, des Australes ou des Marquises, on assiste à un développement parallèle des formules de logement chez l'habitant et, là où les liaisons sont quasi-journalières, à l'apparition de petits établissements du type pension de famille dont l'émergence est parfois concomitante de celle d'une hôtellerie de tourisme homologuée.

- C'est surtout à partir de 1975 que s'opère le développement d'une hôtellerie de petites dimensions ; en dehors des infrastructures peu à peu mises en place dans les îles, il est favorisé par une évolution de la politique touristique où les notions d'environnement et de nature font l'objet d'une attention et d'une commercialisation accrues, par une conjoncture qui se prête moins aux investissements onéreux et par le souci affiché des autorités de renverser un schéma de croissance qui a favorisé Tahiti au détriment des îles. Cette nouvelle optique se manifeste de façon encore modeste dans les travaux préparatoires du 7ème plan qui prévoit en matière d'hôtellerie "traditionnelle" des investissements dix fois inférieurs à ceux du secteur "moderne" (300 millions de F.CFP contre 3 milliards de F.CFP).

Elle est formulée de façon plus explicite par la mission économique, envoyée en 1976 en Polynésie Française par le Premier ministre, qui prône une réorientation de la politique touristique et hôtelière du Territoire et souhaite le développement dans les archipels de formes de tourisme intéressant plus directement l'habitant : petites unités hôtelières rustiques, locations de farés (maisons d'habitation). Son rapport de synthèse cite, à titre d'exemple, quelques réalisations spontanées qui viennent de voir le jour comme "Patamure Village" à Kaukura dans les Tuamotu et "Tahaa Village" dans l'île-sous-le-vent du même nom.



En mai 1977, le Conseil Economique et Social dans un avis sur "les voies et les moyens de l'expansion économique des territoires d'outre-mer du Pacifique" formule des recommandations similaires (x).

C'est aussi l'une des conclusions que le Secrétaire d'Etat, chargé des départements et territoires d'outre-mer, tire du colloque sur le développement du tourisme et des liaisons aériennes dans les territoires français du Pacifique qui s'est tenu à Papeete du 4 au 8 mars 1979 (xx).

Favorable au renforcement de la capacité hôtelière dans les îles et à un renversement de la répartition actuelle de 60/40 % en faveur de Tahiti, la commission qui s'est penchée sur les problèmes de l'offre touristique à ce même colloque recommande "d'accentuer la priorité accordée à l'implantation d'hôtels dans les îles et la zone rurale de Tahiti avec des établissements dotés d'une structure légère ou des gîtes ruraux permettant un contact étroit entre les visiteurs et la population locale" et souhaite voir se créer "un tourisme vert allant de l'hôtel moyen à l'hôtel de 5 à 6 chambres qui devront adhérer à une charte des gîtes ruraux de façon à garantir un minimum de prestations". L'Office de Développement du Tourisme reste, pour sa part, davantage attaché à la promotion d'un tourisme de qualité et à son extension dans les îles par le biais de chaînes hôtelières conformes à la charte de l'hôtellerie et assurant un minimum de prestations de niveau satisfaisant (xxx).

---

(x) "... Il semble souhaitable qu'une nouvelle orientation soit recherchée tendant à créer des hôtels destinés à une clientèle plus large avec la construction d'ouvrages moins onéreux et décentralisés dans les îles". p. 613.

(xx) "Il faut associer en Polynésie un effort pour créer des moyens d'hébergement lourd à Tahiti et dans certaines îles et des moyens très légers dans certains archipels plus lointains pour accueillir en relais des touristes de passage soucieux de trouver le calme, le recueillement et la solitude des atolls".

cf la Dépêche de Tahiti du 10 mars 1979 : compte-rendu du discours de clôture de M. Paul DIJOU.

(xxx) Dans son rapport annuel d'activité de 1976, l'O.D.T. rappelle les grandes lignes de sa politique en matière de développement hôtelier :

- hôtels de luxe à Tahiti, compte-tenu du coût des terrains et du prix à la construction.
- favoriser la création d'hôtels dans les îles autres que Tahiti et Moorea, en particulier sous forme d'hôtels appartenant à une même chaîne.
- conserver une image de marque de grande qualité.

Source : O.D.T., rapport au Conseil d'Administration 1976 III-1.

Parallèlement à ces prises de position, des mesures en faveur d'une petite hôtellerie décentralisée commencent à voir le jour. Une délibération de l'Assemblée Territoriale du 5 août 1976 remanie le code des investissements et en élargit le champ d'application aux "entreprises autres qu'hôtelières à caractère touristique prépondérant" créant au moins 6 emplois et représentant un investissement minimum de 10 millions de F.CFP. Elle module aussi la prime d'équipement et en réduit le taux de 5 % à 3 % à Tahiti (il reste 5 % dans la presque-île) pour le porter à 10 % dans les autres îles.

En juin 1978, elle crée un fonds spécial pour le développement de l'industrie et de l'artisanat (F.S.D.I.A.).

Un autre fonds d'aménagement et de développement des îles de la Polynésie Française (F.A.D.I.P.), au financement assuré par l'Etat, est mis en oeuvre en 1980. Il prévoit, pour la réalisation de bungalows, chambres d'hôtel et de passage ou d'autres équipements touristiques, des subventions, d'un montant de 160.000 Francs à 500.000 Francs CFP, dont l'octroi est réservé aux projets conformes aux normes courantes (et qui restent à préciser) en matière de développement du tourisme ; 90 millions de F.CFP sur une dotation globale de 162 millions de F.CFP leur sont affectés en 1980, au titre des aides au retour sur les îles et à la revitalisation des archipels.

Depuis 1975, on note également une réorientation de la politique des organismes publics de crédit en faveur des petites activités productrices (cf. Tableau 12). Dans le domaine hôtelier, la Caisse Centrale de Coopération Economique (C.C.C.E.), après avoir réservé ses prêts à la grande hôtellerie de plus de 100 chambres implantée à Tahiti, tend désormais à les attribuer à des établissements de dimensions inférieures situés dans les îles (cf. Tableau 14).

Son action en faveur de l'hôtellerie moyenne et de petite taille s'exerce surtout par le truchement de sa filiale, la Société de Crédit de l'Océanie (SOCREDO) ; grâce aux avances et aux facilités de réescompte dont elle dispose auprès de la C.C.C.E. qui, depuis 1967, a le monopole de l'émission de monnaie sur le Territoire, celle-ci a régulièrement augmenté ses prêts au secteur touristique et, en matière hôtelière, leur montant est passé de 2,4 % de l'ensemble des prêts en 1966-1967 à 10 % en 1978.

Inférieurs à 300 millions de F.CFP de l'origine à 1974, ils s'élèvent à 452 millions - dont 347 millions, soit 77 %, à destination des îles - entre 1975 et 1979 ; mais la plupart des crédits ne concernent encore que les établissements classés, et seuls trois prêts d'un montant global de 6 millions de F.CFP sont accordés à des particuliers pour des logements destinés à être loués à des touristes (cf. Tableau 13).

Après avoir, il y a deux ans, offert aux banques de la place des facilités de refinancement et favorisé la transformation de la SOCREDO en banque territoriale, la C.C.C.E. vient de faire un nouveau pas en direction de la petite hôtellerie. Les habitants des îles, qui construisent à proximité de leur résidence principale des locaux destinés à héberger au moins trois personnes, peuvent obtenir depuis le début de 1980 des prêts à moyen terme au taux de 7 %, les banques ayant une possibilité de réescompte automatique de ces sommes auprès de l'Institut d'Emission.

Ces actions commencent à porter des fruits et se traduisent depuis quelques mois par une forte augmentation des demandes de prêts dans le domaine du logement chez l'habitant et des petites installations hôtelières.

Cette tendance renforce le mouvement amorcé en 1975 qui a déjà vu la capacité du logement chez l'habitant passer de 150 à 300 unités avec 86 % d'entre elles situées en dehors des îles-du-vent où se trouvent 83 % des hôtels classés et 72 % des hôtels non classés.

L'équipement de ces logements (cf. Tableau 16) est loin de correspondre aux normes de la charte de l'hôtellerie mais leurs tarifs sont modiques. Leur prix moyen de pension journalière n'est en 1979 que de 28 % de celui des hôtels classés et de 67 % de celui des hôtels non classés ou pensions de famille ; entre 1975 et 1979, leur hausse est inférieure à celle de ces établissements (21 % contre 39 % et 43 %) alors que l'augmentation des prix de détail a été de 55 % et a pu, en raison de l'orientation de la demande touristique, être mieux répercutée dans les îles qu'à Tahiti (cf. tableau 17).

A Huahine, où il a été possible de suivre les différents postes de dépenses touristiques de 1974 à 1979, c'est l'hébergement chez l'habitant qui a connu la plus faible majoration de prix (17 % contre 50 à 100 % pour les autres postes, à l'exception des transports, cf. Tableau 18).

Sur un plan plus général, cette modicité relative des prix (cf. Tableau 19) doit être mise en balance avec le coût des transports dans les archipels éloignés et l'absence de garantie des prestations fournies qui font que, jusqu'à présent, les agences de voyages sont réticentes à inclure dans leurs programmes ces formes de petite hôtellerie qui semblent cependant adaptées à un tourisme résidentiel dont la durée peut compenser les frais de déplacement et la meilleure intégration au milieu pallier les aléas de l'accueil.

deuxième partie

LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA PETITE HOTELLERIE

POLYNESIENNE TOURISTIQUE

LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA PETITE

HOTELLERIE

Depuis qu'elle est considérée d'un oeil plus favorable, la petite hotellerie voit sa position se renforcer mais, malgré l'attention accrue dont elle est l'objet, ses modalités de fonctionnement restent mal connues. En l'absence de définition précise et d'informations chiffrées suivies, cette appréhension est difficile et les essais de rétrospective hasardeux.

L'analyse de cas permet, dans une certaine mesure, d'y pallier et on s'efforcera d'en souligner la diversité à partir de trois expériences dont les experts et les média se sont plus à souligner le caractère exemplaire. Elles ont connu des fortunes diverses et seule se poursuit aujourd'hui l'une d'elles qui fera l'objet d'une analyse approfondie.

A - LES DIFFICULTES DE SON APPREHENSION

1 - Une définition imprécise et des informations lacunaires

La première question que pose l'étude de la petite hôtellerie à vocation touristique est celle d'une définition susceptible d'en préciser les contours. Or le terme d'hôtel est flou et, dans son acception la plus large, s'applique à tous les établissements destinés au logement; le qualificatif de petit est vague et, même si on tend généralement à le réserver à ceux d'une capacité inférieure à 25 unités de logement, il fait appel, en dehors d'une question de taille, à des critères qui ont trait au confort, à la qualité des prestations fournies, au mode de gestion et même à la localisation des établissements. Leur destination touristique est aussi équivoque et, sans compter une définition fluctuante du touriste (cf. supra), il resterait à préciser le pourcentage de clientèle touristique permettant d'attribuer cet épithète à l'hôtel lui-même.

Plutôt que d'en fixer arbitrairement les normes et quitte à manquer de rigueur, le terme de petite hôtellerie de tourisme est utilisé ici de façon extensive de manière à recouvrir des activités composites, notamment celles qui échappent aux classifications administratives en raison de leur dimension et de leur importance réduites.

Au flou des termes s'ajoute une pénurie d'informations qui se manifeste par une absence à peu près totale de données chiffrées.

La pauvreté des renseignements disponibles s'explique par une série de raisons dont les plus évidentes paraissent être l'intérêt nouveau dont fait l'objet la petite hôtellerie, son caractère souvent marginal, éphémère, artisanal et non institutionnalisé et son manque d'adéquation avec l'objectif d'un "tourisme d'élite" poursuivi par les autorités territoriales.

Quelques données éparses permettent néanmoins de se faire une idée de sa physionomie et de son cheminement récent.

Evoquant les premiers balbutiements du tourisme en 1955 sous le titre "des touristes discrets", le Mémorial Polynésien énumère la douzaine de petits hôtels qui se répartissent alors entre Tahiti et Moorea.

La moitié ont disparu. Parmi ceux qui restent, trois sont devenus des hôtels de tourisme homologués dont la capacité moyenne est passée de 13 à 62 unités de logement tandis que les trois autres, non classés, n'ont guère changé et conservent les mêmes caractéristiques et le même potentiel d'accueil. A partir d'un catalogue des tarifs hôteliers établi en 1964 par le Service du Plan et des Affaires Economiques (x) et du Pacific Islands Yearbook de la même année, il est possible de faire un tour d'horizon à peu près complet de l'implantation hôtelière de cette période.

Sur 30 établissements recensés, 12 sont classés de tourisme et 18 autres (dont 4 loués au C.E.P.) ne figurent sur aucun répertoire officiel. Leur capacité moyenne est de 24 chambres ou bungalows, chiffre qui s'abaisse à 19 unités pour ceux non classés et s'élève à 30 pour ceux qui le sont.

Il en subsiste 15 en 1980 dont 5 non classés auquel s'ajoute un petit hôtel qui l'a été dans l'intervalle à la suite de sa modernisation. Leur capacité moyenne est actuellement de 51 unités de logement mais l'écart s'est creusé entre les hôtels dits de tourisme qui en ont 67 et les hôtels non homologués qui n'en ont que 17. On constate simultanément que la longévité des établissements de la première catégorie est très supérieure à celle des ressortissants de la seconde : entre 1964 et 1980, seuls 3 hôtels de tourisme sur 12 (soit 1/4) ont disparu et

---

(x) Service du Plan et des Affaires Economiques : Plan quinquennal 1961 - 1965 bilan économique et social - note sur le tourisme.

un d'eux a été absorbé par un établissement plus important et un autre vient d'être reconstruit et remis en service.

A l'inverse, 13 des 18 hôtels non classés (près des 3/4) n'existent plus : 9 ont disparu purement et simplement dont deux à la suite d'un incendie, un autre a été absorbé par un hôtel d'impact et les trois derniers ont changé de destination et sont devenus à usage locatif.

Aujourd'hui, le décompte des petits établissements hôteliers qui ne font l'objet d'aucun classement particulier permet d'en dénombrer une vingtaine dont 1/3, à localisation principalement urbaine, n'offrent que l'hébergement et 2/3, dans les îles, y ajoutent une activité de restauration.

Installé depuis une dizaine d'années dans la proche banlieue de Papeete, l'un de ces établissements fonctionne selon ce qu'il est convenu d'appeler une formule "motel", l'hébergement s'accompagnant pour le passager de facilités de séjour telles qu'une buanderie commune et un coin cuisine doté d'un réfrigérateur et d'un appareil de cuisson. Ces dispositions, généralement liées à des séjours d'une certaine durée, donnent lieu à des conditions tarifaires particulières et se retrouvent dans quelques hôtels classés. Il s'agit, le plus souvent, d'établissements pavillonnaires qui se sont modernisés à la fin des années soixante en adjoignant à leurs bungalows des bâtiments compacts selon une formule mixte qui, dans l'esprit de ses promoteurs, devait compléter la politique de création d'hôtels d'impact.

Si l'on considère l'évolution des 30 hôtels actuellement classés de tourisme, on remarque que 10 ont été créés aux alentours de 1960 et que leur capacité initiale de 13 chambres ou bungalows atteint en 1980, 89 unités.

Quatre d'entre eux ne sont devenus conformes aux critères de la charte de l'hôtellerie touristique qu'après avoir été rachetés et transformés par leur nouveau propriétaire.

Ceux situés à Tahiti ont atteint leur capacité actuelle à la fin des années soixante alors que ceux des îles ont vu leur dimension s'accroître surtout à partir de 1970.

Le processus de transformation graduelle de petit hôtel non classé en hôtel de tourisme homologué a cessé de se produire à la même période au profit de la création de toutes pièces de complexes de grande capacité. Depuis 1975,



des établissements de dimensions plus réduites s'implantent dans les îles extérieures à Tahiti et voient leur taille s'accroître peu à peu mais, en dehors des formules de logement chez l'habitant, ils présentent, dès l'origine, des caractéristiques conformes aux normes en vigueur qui leur permettent de bénéficier des avantages directs et indirects qui leur sont liés.

## 2 - La diversité des expériences et des résultats

Face au caractère lacunaire de ces informations, il n'est pas inutile d'évoquer quelques établissements qui, au cours des années écoulées, ont attiré l'attention de professionnels ou de responsables administratifs par leur caractère original ou exemplaire.

Ce sont respectivement "Te Anuanua" dans la presqu'île de Tahiti, "Patamure Village" dans l'archipel des Tuamotu et "Tahaa Village" dans celui des îles-sous-le-vent.

Il s'agit de trois expériences de petite hôtellerie impulsées de la base, ne nécessitant pas de lourds investissements et associant étroitement le tourisme à l'économie et à la société locales. Elles ont connu des fortunes diverses et, aujourd'hui, l'une a disparu, l'autre est en sommeil et la troisième poursuit depuis plusieurs années une progression régulière.

### a) "Te Anuanua"

Chronologiquement, "Te Anuanua" est l'expérience la plus ancienne avec à l'origine une initiative du président du Conseil de district de Pueu et la création en 1966 d'une Société mutuelle de développement rural (SMDR) dans le but de fonder un centre de loisirs à vocation touristique et populaire.

Dès le départ, cette initiative reçoit l'appui des responsables de l'aménagement du Territoire. Le document préparatoire du 5ème plan en matière de tourisme la cite même comme un exemple des petits centres de tourisme décentralisés et ouverts sur leur environnement qu'il serait souhaitable de créer à l'échelon local pour faire pendant aux grands centres touristiques résidentiels clos sur eux-mêmes qu'il était alors question d'implanter à Outumaoro et Atimaono, avec des aménagements tels que port de plaisance, plage équipée, golf de compétition, marina, piscine olympique, courts de tennis, centre de congrès, village d'artisans etc...

Le centre de loisirs de Pueu est inauguré à la fin du premier trimestre de 1968 et comporte un terrain de sports, une exposition permanente d'artisanat local et un restaurant qui deviendra bientôt une des haltes classiques du tour de l'île dominical (x).

Bien que connu et apprécié, l'ensemble bar-restaurant ne fonctionne guère que le week-end, et, de ce fait, s'avère peu rentable si bien qu'il est décidé d'y adjoindre quelques bungalows permettant de fixer et régulariser le flux de clientèle en complétant les activités de restauration et de détente par une activité d'hébergement.

En 1970, est conclu un accord entre la S.M.D.R. et la Société Air New Zealand au terme duquel sont construits par la S.M.D.R. 6 bungalows doubles de style colonial, dont le financement est assuré par la compagnie aérienne grâce à un système de prélocation sur une période de quatre ans, après entente préalable sur leur équipement, l'aménagement de l'environnement et la mise en place d'un certain nombre d'activités (excursions, parties de pêche, soirées-repas tahitiens). L'opération se déroule conformément au schéma prévu et, de 1971 à 1975, la compagnie aérienne achemine régulièrement sa clientèle jusqu'à "Te Anuanua", ce qui permet à la S.M.D.R. de rembourser les fonds qui lui ont été prêtés et de devenir propriétaire des bungalows.

Au bout de quatre ans, le contrat passé avec Air New Zealand n'est cependant pas renouvelé, la régularité du flux de clientèle touristique ne donnant pas lieu à une égale régularité des prestations fournies par l'ensemble hôtelier. "Te Anuanua" fonctionne alors de façon autonome jusqu'en octobre 1978, date à laquelle le bar-restaurant est ravagé par un incendie.

Par la suite, est formé le projet de le reconstruire en le faisant passer de 100 à 300 couverts, cet agrandissement entraînant, à son tour, un accroissement du réceptif hôtelier qu'il est envisagé de porter de 12 à 80 unités

---

(x) Plus ambitieux, le projet original prévoyait :

- 1°) un centre sportif et culturel, plus particulièrement destiné à la jeunesse et comprenant divers terrains de jeux et une maison des jeunes.
- 2°) un centre de tourisme et de loisirs comprenant notamment une maison de l'artisanat, un ensemble restaurant-buvette-esplanade pour manifestations folkloriques, une petite marina et deux appontements, des parkings, une plage et une piscine communes aux deux centres.
- 3°) un comité de tourisme local pour la gestion et l'exploitation de l'ensemble envisagé.

cf la Dépêche de Tahiti du 1 juin 1965.

pour recevoir une clientèle américaine et néo-zélandaise plus nombreuse et, notamment, les équipes de tournage de deux films programmés par le cinéaste américain David LEAN. Par suite des incertitudes pesant sur ces projets, les investissements prévus ont été réduits de 80 à 35 millions de F.CFP et la capacité de l'hôtel de 80 à 40 unités de logement. La S.M.D.R. (x) a déposé une demande d'agrément au code des investissements et sollicité un crédit de la SOCREDO cependant que l'Assemblée Territoriale adoptait un projet lui permettant d'être exonérée des droits et taxes de douane pour l'importation du matériel hôtelier. Mais, en même temps, l'entrepreneur chargé de la construction du nouvel ensemble vient de passer un protocole d'accord avec la S.M.D.R. pour le rachat, dès leur achèvement, des installations et leur revente à un homme d'affaires américain, les sommes dégagées par l'opération devant être placées en banque par la S.M.D.R. qui, grâce aux intérêts produits, pourra améliorer l'aménagement de la section de commune de Pueu.

Doit ainsi prendre fin une expérience originale de tourisme hôtelier profondément intégrée dans le milieu local et formant une sorte de version tropicale du "gîte rural".

Initialement, la formule présentait l'intérêt d'une mise en relation directe des deux extrémités de la chaîne hôtelière et celle d'offrir un produit polynésien, délivré par des polynésiens, aux retombées polynésiennes.

Mais, simultanément, elle mettait en contact direct deux mondes peut-être trop éloignés dans leurs conceptions du temps, du travail, du loisir, des rapports humains et sociaux pour se poursuivre telle quelle malgré ses aspects positifs pour la population de Pueu (incidences économiques) et pour les touristes dont beaucoup ont été séduits par la découverte et la participation à un mode de vie insoupçonné et aux antipodes des poncifs publicitaires de rigueur.

#### b) "Patamure Village"

A la mi-75, quelques mois après l'ouverture à Tahiti d'un des derniers hôtels d'impact de grande capacité, se crée à Kaukura, atoll des Tuamotu situé à environ 300 nautiques de Papeete, un petit village de vacances d'une vingtaine de bungalows, dénommé "Patamure Village" en raison de sa localisation près d'un lieu traditionnel de chasse de Tamure, variété de daurade abondante dans les parages.

---

(x) Elle a reçu par ailleurs du Territoire une subvention de fonctionnement de 5,1 millions de F.CFP en 1979 et 3,9 millions de F.CFP en 1980.

Son promoteur, Jean GOODING, dont l'épouse appartient à l'une des principales familles de l'île, se propose d'en faire un lieu devasion et de retour à la nature dans l'esprit des premiers villages du Club Méditerranée où il a eu l'occasion de travailler lorsqu'il était étudiant.

Situé, à l'écart, à l'extrémité du motu (îlot) où se trouve rassemblée la population de l'atoll, "Patamure Village" se compose de vingt fare en niau au sol cimenté et aux murs et toit de palmes tressées auxquels s'ajoutent un bloc sanitaire et un restaurant en plain air, à la toiture également en niau, doté d'une grande table commune pour les repas.

Les activités proposées s'adressent surtout à une clientèle sportive fervente des choses de la mer et comprennent des parties de chasse sous-marine, de pêche au lancer, de ramassage de coquillages, des sorties sur les motu avoisinants ou même le tour de l'atoll en kau (sorte de hors-bord en contreplaqué de fabrication locale) avec des pêcheurs de l'île.

L'acheminement des touristes se fait par avion grâce à la réalisation par l'entrepreneur Rudy KLIMA, sur des plans de Jean GOODING avec lequel il s'est associé, d'une piste longue de 760 mètres.

Le transport est assuré à la demande, d'abord par un Beechcraft de la compagnie aérienne Tahiti Air Tour Service (T.A.T.S.) dirigée par Michel BRUN puis, parallèlement, par le Piper Aztec Seneca de Rudy KLIMA qui prend aussi du poisson comme frêt de retour et par un Twin OTTER d'Air Polynésie.

"Patamure Village", dont l'orientation coïncide avec la politique économique du Territoire en faveur d'une revitalisation des archipels et avec la nouvelle politique touristique mettant l'accent sur la création de petites entreprises hôtelières décentralisées dans les îles, reçoit un accueil favorable des autorités. Rapidement considéré comme hôtel de tourisme (x), il bénéficie de l'appui de l'Office de Développement du Tourisme qui diffuse une note de renseignements à son sujet (cf. annexe).

L'établissement fonctionne près de deux ans avant de rencontrer des difficultés qui entraînent la cessation de ses activités.

---

(x) Il sera officiellement classé relais de tourisme par un arrêté du 27 mai 1977.  
cf. Journal Officiel de la Polynésie Française du 30 juin 1977.

Au premier chef, se pose un problème de transport avec le retrait, en décembre 1976, de l'agrément de l'Aviation Civile en raison de la non conformité de la piste à la réglementation en vigueur ; s'ajoutant aux difficultés que soulèvent une clientèle irrégulière, un environnement insalubre (moustiques et nonos pullulent en l'absence d'opérations de désinsectisation) et une gestion défectueuse, cette décision provoque la fermeture de l'établissement et met fin à l'expérience. Rétrocédée par son constructeur à la commune qui avait participé à l'aménagement du village et à son électrification, la piste, aujourd'hui bitumée, a été transférée au Territoire et, depuis le second semestre de 1978, est utilisée par la compagnie aérienne territoriale Air Polynésie pour la desserte hebdomadaire du Kaukura.

Transport aérien de passagers entre Tahiti et Kaukura				
Années	1976	1977	1978	1979
Passagers	1263	190	610	525

Une autre expérience de petite hôtellerie, qui a pris naissance dans les îles-sous-le-vent à la même époque que "Patamure Village", a réussi à dépasser le stade embryonnaire et connaît, au contraire, un développement régulier.

## B - LE CAS DE "TAHAA VILLAGE"

### 1 - Les caractéristiques de l'entreprise (1)

#### a) Genèse et évolution

L'existence officielle de "Tahaa Village" remonte au 6 mai 1975, date de son enregistrement au tribunal de commerce.

Comme toute entreprise individuelle, elle est étroitement liée au contexte qui lui a permis de voir le jour et à son créateur Petit Tetuanui. Voisine de l'île de Raiatea dont elle partage le lagon et dont le chef-lieu

---

(x) étude effectuée en août 1979.

Uturoa est la capitale des îles-sous-le-vent, Tahaa lui est reliée par quelques truck-boats (bateaux de transport) qui se partagent les côtes de l'île pour la collecte des passagers le mercredi et le vendredi, jours de marché à Uturoa. Seule Raiatea a un aéroport et un port en eau profonde où transitent les avions et goélettes en provenance de Papeete, à quelques 180 kilomètres de là.

Depuis 1975 cependant, une petite goélette appartenant au Territoire dessert Tahaa avec des fréquences qui varient de quinze jours à un mois. Elle y débarque sur un quai de fortune diverses marchandises et charge du coprah avant de poursuivre son périple en direction de Maupiti.

En dehors de "Tahaa Village", il n'existe pas d'infrastructure hôtelière sur l'île, à part les vestiges de l'ancien village de vacances de Tiva. Installé à Tahiti en 1954 puis à Moorea en 1962, le Club Méditerranée entreprit à cette date d'organiser des excursions en goélette dans les îles-sous-le-vent.

Tiva fut choisi comme point d'escale et, en raison du caractère favorable du site, le club y loua l'année suivante une parcelle de terrain et y aménagea un petit village annexe où il lui était possible d'accueillir une trentaine de personnes qui arrivaient en truck-boat après avoir pris l'avion jusqu'à Uturoa.

De temporaire, cette structure d'accueil devient permanente en 1967 et c'est là que l'écrivain Bernard GORSKY, à la fin de l'année, achève l'un de ses romans. Mais en 1969, le club quitte Tahaa pour s'établir à Bora-Bora qui correspond mieux aux desiderata d'une clientèle à dominante anglo-saxonne (x).

Après deux ans de semi-abandon, les installations sont reprises par le groupe des Foyers du C.E.P. qui décide d'y installer un centre de loisirs. Ce sera le "village jungle" inauguré au début de 1971 par l'amiral et les autorités civiles locales et capable d'accueillir pour le week-end une soixantaine de personnes. Parmi les activités organisées figurent le tour de l'île en bateau, les parties de pêche en pirogue, la "chasse" aux coquillages sur le récif, les baignades sur la plage ou sur le motu (îlot) Tau Tau sans oublier le "contact-village" et la visite du parc à requins du tavana GARNIER, alors chef du district de Tiva.

---

(x) De 1942 à 1946, Bora-Bora a servi de base navale aux Etats-Unis et, en dehors des troupes qui y étaient stationnées (environ 5.000 hommes), a reçu la visite de nombreux militaires de passage. Elle y a gagné un certain renom et est aujourd'hui pour beaucoup un lieu de pèlerinage en même temps que de détente.

Le village jungle fermera ses portes en 1975 par suite de la politique d'économies et de compression de personnel décidée par le C.E.P. et le C.E.A. (Commissariat à l'Energie Atomique) qui met fin à la desserte d'Uturoa par DC 6 militaire au bénéfice du personnel des sites (Hao et Moruroa).

- Petit Tetuanui Tehuitua, qui effectuait le transport des passagers entre Uturoa et le centre de Tiva, prend le relais et ouvre à son tour un petit centre d'hébergement de touristes à mi-chemin entre Tiva et Tapuamu, village où il réside avec sa famille.

Agé de 54 ans, il est originaire d'une famille qui s'est fixée à Tahaa trois générations avant lui, son arrière grand-père, originaire de Tahiti, s'étant probablement établi dans l'île comme ouvrier agricole.

Cumulant sur le plan ethnique des apports polynésien, chinois et européen, il fait partie de ce qu'il est convenu d'appeler la couche Demie tout en ayant un mode de vie proche des polynésiens de souche qui l'entourent. Cadet d'une famille de douze enfants dont la moitié résident à Tahaa, il a lui-même quatorze enfants, 11 garçons et 3 filles, dont deux adoptifs.

De l'école primaire, qu'il a fréquenté à une époque où l'instituteur avait en charge une centaine d'élèves, il a conservé les notions de base qui lui permettent de s'exprimer dans un français approximatif.

Il a d'abord travaillé comme ouvrier agricole sur des terres familiales ou louées ainsi que sur le truck-boat de son père qui faisait la navette entre Tapuamu et Uturoa. Il a ainsi été amené à transporter les Gentils Membres du Club Méditerranée avant la clientèle du centre de loisirs du C.E.P. Parallèlement à ces activités, il s'est installé comme petit entrepreneur de construction et a ouvert un petit commerce dans les années soixante dix.

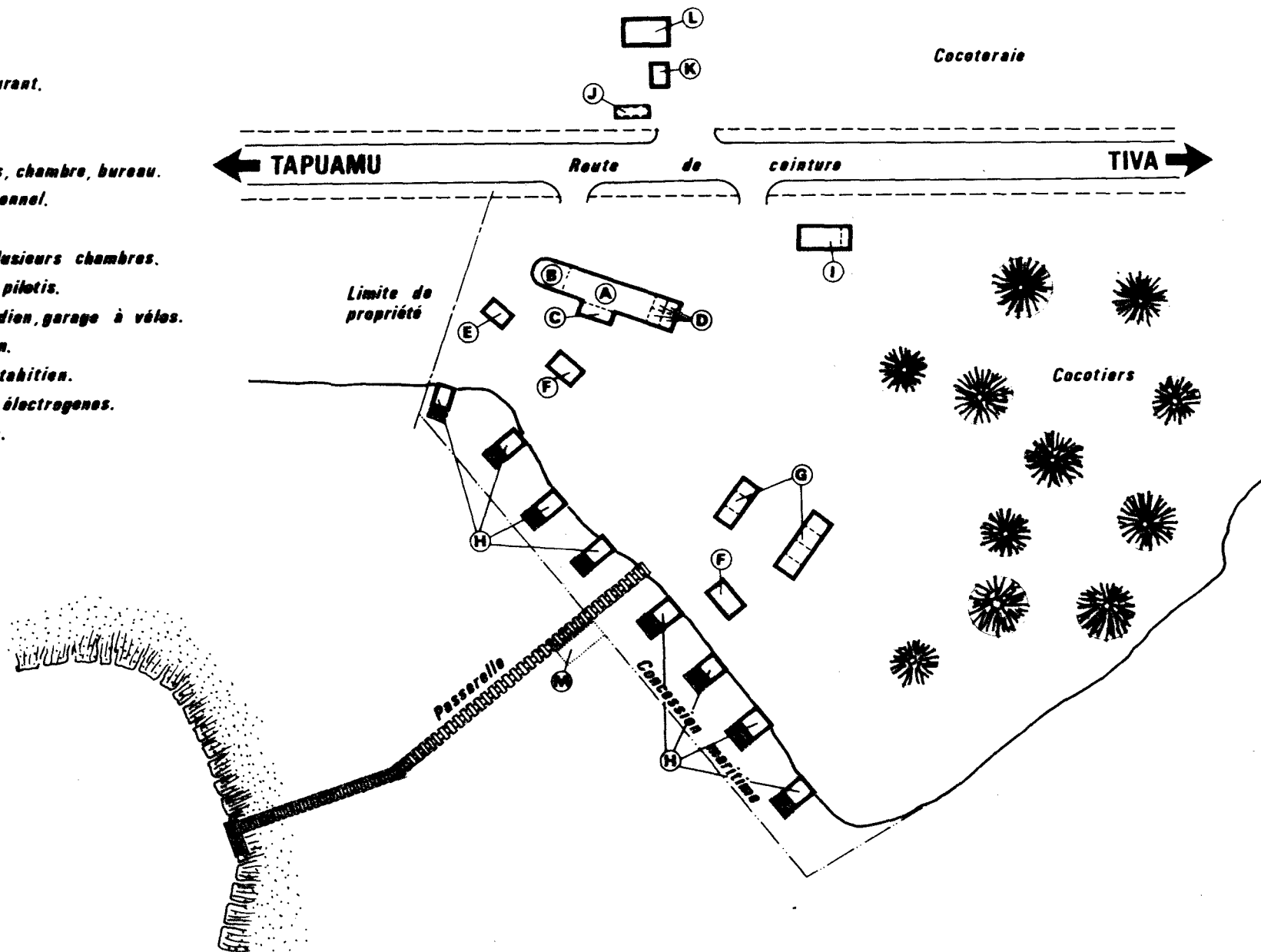
En dehors de ses occupations professionnelles, il a été chef du district de Tapuamu de 1965 à 1972 et a figuré en bonne place sur les listes d'une des principales formations politiques aux élections territoriales de 1972 et 1977, sans toutefois obtenir de siège à l'Assemblée.

- Il entreprend en mai 1975 d'édifier "Tahaa Village" sur un terrain en bordure du lagon qu'avec deux de ses frères il a loué en 1964 et acheté en 1967.

# TAHAA - VILLAGE

ECH: 1/1000

- A ..... Salle de restaurant.
- B ..... Cuisine.
- C ..... Bar.
- D ..... Curios, débarras, chambre, bureau.
- E ..... Logement personnel.
- F ..... Bloc sanitaire.
- G ..... Bungalows à plusieurs chambres.
- H ..... Bungalows sur pilotis.
- I ..... Maison du gardien, garage à vélos.
- J ..... Abri d'entretien.
- K ..... Hangar à four tahitien.
- L ..... Local groupes électrogènes.
- M ..... Parc à tortues.





De part et d'autre d'un ponton sur pilotis qui s'avance d'une cinquantaine de mètres jusqu'au "bleu", (eau profonde d'une vingtaine de mètres), il construit trois bungalows en bois couverts de niau (palmes de cocotier) également sur pilotis. A l'arrière plan, sur la terre ferme, il édifie un bloc sanitaire, un petit hangar servant de salle de restauration et une maison de gardiennage. Il s'équipe en même temps de deux pirogues pour pouvoir organiser des excursions sur le récif ou sur le motu Tau Tau.

L'année suivante, un emprunt auprès de la Société de Crédit de l'Océanie (SOCREDO) lui permet d'acheter deux groupes électrogènes et, avec sa famille, il construit le local qui les abrite ainsi qu'une coque de speedboat de vingt pieds lui permettant d'effectuer des liaisons plus rapides avec Uturoa. En 1977, il poursuit son installation, édifie deux autres bungalows et achève son restaurant auquel il adjoint une cuisine, un bar, un stand de vente de curios, un bureau et deux petites pièces annexes pouvant servir de débarras ou de logement d'appoint.

Il améliore ses moyens de transport en achetant une camionnette bâchée, une dizaine de bicyclettes et deux moteurs hors-bord et se dote, pour l'agrément de ses clients, de tenues de plongée (palmes, masques, tubas) et d'imperméables pour les protéger des embruns soulevés par le balancier des pirogues lors des sorties en mer.

Au cours des vingt derniers mois, il édifie trois nouveaux bungalows sur pilotis, ce qui porte leur nombre à huit, avec un deuxième bloc sanitaire dans leur voisinage immédiat. Il construit également à terre deux farés divisés en plusieurs chambres destinées aux groupes de passage ou aux usagers qu'incomode le voisinage de l'eau.

Il complète son équipement avec une Estafette déclassée des Foyers du C.E.P. destinée au transport de matériel et de marchandises, un moteur marin de 300 CV pour son truck-boat et un bonitier pour la pêche et la promenade. En plus d'un moteur de 150 CV pour ce bonitier, il achète à Papeete plusieurs filets de pêche et se procure à crédit, par le truchement de la société de caution mutuelle des pêcheurs de Tapuamu, un moteur hors-bord de 50 CV.

#### b) Physionomie de l'exploitation

Dans une première approche, l'entreprise hôtelière de Petit Tetuanui sera caractérisée par le capital qui y a été investi, la force de travail mise

en oeuvre et les premiers résultats obtenus auprès de la clientèle de passage.

- Le capital investi :

Le terrain sur lequel est implanté "Tahaa Village", d'une superficie d'un peu plus d'un hectare (10.025 ares), faisait partie de la cocoteraie du domaine Utuone I avant son acquisition par les Tetuanui pour la somme de 90.000 Francs.

Bien que n'ayant pas donné lieu à une procédure légale de partage, il a fait l'objet d'une appropriation individuelle entre les trois frères et Petit Tetuanui a récemment racheté la part de l'un d'eux. "Tahaa Village" est implanté sur les deux tiers du terrain et sur le tiers restant, son autre frère a construit un faré qu'il doit louer 25.000 Francs par mois à un instituteur du village voisin.

Outre ce terrain, un truck-boat en bois d'une quarantaine de pieds a été construit en 1971 pour une somme de 2,5 millions de Francs et affecté au transport entre Uturoa et Tahaa, l'acheminement et l'évacuation des visiteurs du village jungle de Tiva ayant été une des raisons déterminantes de l'opération.

Ces deux éléments de l'exploitation mis à part, les investissements réalisés depuis mai 1975 s'élèvent à une vingtaine de millions de Francs.

Ventilation des investissements réalisés de 1975 à 1979		
Nature	F.CP	%
Constructions	13.700.000	70
Equipement hôtelier	1.600.000	8
Moyens de transport	3.800.000	20
Divers	400.000	2
Ensemble	19.500.000	100

Note : chiffres établis sur la base d'un prix moyen au m2 s'échelonnant de 15.000 Francs pour le local abritant les groupes électrogènes à 20.000 Francs pour le bar-restaurant, 25.000 Francs pour les farés construits sur la terre ferme et 30.000 Francs pour les bungalows sur pilotis. (source : Bureau du Développement).

Le calendrier de réalisation de ces investissements a été approximativement le suivant :

Calendrier des investissements effectués de 1975 à 1979				
Années	Montant des investissements		Montant cumulé des investissements	
	Millions F.CP	%	Millions F.CP	%
1975	3,7	19,0	3,7	19,0
1976	1,1	5,6	4,8	24,6
1977	7,7	39,5	12,5	64,1
1978	1,3	6,7	13,8	70,8
1979	5,7	29,2	19,5	100,0
TOTAL	19,5	100,0	19,5	100,0

On assiste à une progression régulière du capital investi qui s'effectue presque entièrement par auto-financement au moyen de fonds préalablement épargnés. Seul l'achat des deux groupes électrogènes a fait l'objet d'un prêt de la SOCREDO de 400.000 Francs.

En 1977, deux des fils de Petit Tetuanui qui travaillent sur le site de Moruroa font un apport d'un million de Francs. L'année suivante, "Tahaa Village" est agréé au code des investissements en tant qu'entreprise autre qu'hôtelière à caractère touristique prépondérant, sa non-conformité avec la charte de l'hôtellerie ne lui permettant pas d'être considéré comme un établissement hôtelier.

A ce titre, lui sont octroyées une prime d'équipement de 10 % (x), soit 1.952.000 Francs, et une prime à l'emploi de 30.000 Francs assise sur la création de deux nouveaux emplois permanents offerts à des originaires du Territoire.

Le montant de la prime principale a été fixé sur la base d'un programme de travaux échelonné sur 1977 et 1978 qui ne sera pas exactement suivi. Un second bar-restaurant, représentant à lui seul un investissement de près de 10 Millions et deux bungalows dotés d'équipements sanitaires n'ont pas encore été réalisés. Par contre, ont été bâtis trois autres bungalows sur pilotis analogues à ceux déjà en place ainsi que deux maisons de plusieurs chambres et

(x) L'arrêté du 24 avril 1978 accordant l'agrément avait majoré cette prime de 3 points pour utilisation de matériaux locaux et construction de style local, soit un taux de 13 %. Un autre arrêté, pris le 29 décembre 1978 a ramené le taux de la prime à 10 % sans préciser les motifs de cette décision.

un nouveau bloc sanitaire qui permettent à la capacité d'hébergement de passer de 5 à 10 unités, d'une vingtaine à une cinquantaine de lits.

- La force de travail employée :

La principale caractéristique de la main d'oeuvre utilisée est d'être familiale et de pouvoir être modulée en fonction de la nature et de l'importance des tâches à accomplir.

En dehors de sa femme et de trois de ses enfants, Petit Tetuanui emploie l'une de ses soeurs qui habite une maison voisine, une cousine et un mécanicien originaire de Poutoru à Tahaa qui, il y a peu de temps, travaillait encore dans un garage de Papeete.

A cette force de travail permanente, s'ajoute une main d'oeuvre d'appoint qui intervient de façon épisodique lors de la venue de groupes ou lors de l'accomplissement d'une tâche particulière (constructions, réfection des toits..).

Elle se compose de son fils aîné qui réside à Tapuamu et qui participait récemment à la remise en état du bonitier, d'un voisin et fétii qui prépare les Tamaraa, d'un neveu qui exerce ses talents de chanteur et de parentes de Tapuamu qui viennent étoffer le service de table ou vendre des curios lorsque le besoin s'en fait sentir.

La venue, en août 1979, de trois groupes de 17 à 30 personnes a ainsi mobilisé une quinzaine de personnes. Par contre, lorsque la clientèle se réduit à un ou deux passagers, les effectifs se limitent au personnel permanent et celui-ci est souvent employé à des travaux qui n'ont qu'un rapport indirect avec le fonctionnement de l'exploitation.

Sa bonne marche implique néanmoins une certaine spécificité des tâches :

- Petit Tetuanui assure la responsabilité générale de l'affaire et s'occupe des relations avec la clientèle et de la gestion courante : achats, approvisionnements, transports.
- Sa femme participe aux activités quotidiennes qu'elle supervise : cuisine, entretien, vente de curios.
- Sa soeur fait office de cuisinière et de barmaid.
- Une cousine s'occupe du ménage et de l'entretien des bungalows et farés.

- Sa fille adoptive de 16 ans, qui est aussi sa nièce, assure le service de table et de bar, l'aide dans la tenue des registres de passage et, en raison de sa bonne maîtrise de la langue française, joue le rôle d'hôtesse d'accueil.
- Un fils de 29 ans le seconde et fait fonction de chauffeur, assurant le transport de matériaux et de marchandises ainsi que le classique "tour" de l'île en voiture ou les excursions en pirogue.
- Un autre fils de 18 ans s'occupe de l'entretien général des bungalows (travaux de menuiserie, fabrication de petit mobilier), de leur environnement (passage de la tondeuse à gazon, plantations) et du parc à vélos. C'est lui qui a acheté à Papeete la chaîne haute fidélité qui sert à animer les soirées "disco".
- Henri, mécanicien de formation, est le seul à ne pas appartenir à la famille. Responsable des groupes électrogènes et des engins à moteur, il a une activité polyvalente, son employeur l'associant assez étroitement à ses projets et réalisations. Sa compétence professionnelle, son expérience de la vie citadine, son origine extra-familiale et sa personnalité lui confèrent un rôle à part dans le fonctionnement de "Tahaa Village".

Cette répartition des tâches n'a pas un caractère exclusif, et, selon les nécessités du moment, le personnel masculin de l'exploitation se trouve affecté à des travaux de maçonnerie, menuiserie, charpente ou couverture à moins qu'il ne s'agisse de travaux liés aux transports : construction ou réparation de pirogue, speedboat ou bonitier, activités de pêche..

De même que la spécificité des tâches n'exclut pas la polyvalence de ceux qui les accomplissent, de même leur appartenance à un cadre familial commun ne s'accompagne pas de la gratuité des prestations fournies.

A l'exception de Petit Tetuanui et de sa femme, chacun reçoit une contrepartie monétaire de son travail, calculée sur une base journalière pour le personnel temporaire et mensuelle pour le personnel permanent.

L'éventail des salaires varie de 20.000 à 30.000 Francs par mois, ce qui correspond à une rémunération journalière de 700 à 1000 Francs. A titre de comparaison, le niveau du SMIG était à Papeete à la même période de 25.600 Francs par mois sur la base d'une semaine de 40 heures et de 160 Francs de l'heure. Les rémunérations tiennent compte de la hiérarchie des tâches accomplies et de la qualification de celui qui les exerce. Les fonctions de mécanicien et de cuis-

nière sont, par exemple, les mieux payées et la fille adoptive de Petit Tetuanui, qui est titulaire d'un C.A.P. d'arts ménagers, reçoit un montant légèrement supérieur à celui de son frère pourtant plus âgé qu'elle et qui a travaillé six ans en Nouvelle-Calédonie comme manoeuvre.

Outre son salaire, le mécanicien Henri bénéficie de primes directes, lorsqu'il accompagne un groupe de touristes à Bora-Bora, par exemple, et indirectes par la liberté qui lui est laissée d'effectuer des travaux d'entretien ou de réparation de moteurs chez des particuliers de Tahaa.

L'accomplissement du travail se fait de façon souple à l'intérieur d'un horaire qui s'établit le matin de 7h30 à 11h30, l'après-midi de 13h30 à 18h30 et peut largement déborder ce cadre.

- La clientèle reçue :

Après la fermeture du centre de Tiva, Petit Tetuanui est resté en contact avec les Foyers du C.E.P., dont il a transporté la clientèle de 1971 à 1975 et dont il a hérité à la suite d'un contrat conclu en mars 1977.

Aux termes de ce contrat, le service récréatif du groupe des Foyers lui loue à l'année deux bungalows et lui demande d'assurer le transport et la restauration des militaires du contingent qui y font étape à tour de rôle dans le cadre d'un voyage de détente d'une semaine dans les îles-sous-le-vent (x).

Les revenus réguliers qui lui assure cette clientèle et le souci de mieux la satisfaire le déterminent à réaliser une nouvelle tranche d'investissements. L'organisation par les Foyers de charters "Week-end à Tahaa" à l'intention des militaires basés à Tahiti ou sur les sites et de leurs familles l'incite à poursuivre l'agrandissement de ses installations. La venue, au cours de l'été 1978, d'un groupe de touristes métropolitains par le truchement d'une petite agence de voyages parisienne "La Croix du Sud", animée par un ancien administrateur des services centraux de la Marine aujourd'hui à la retraite, le renforce dans son idée.

---

(x) Il s'agit d'un voyage d'agrément offert par l'armée aux jeunes appelés en compensation des permissions et voyages à tarif réduit dont ils auraient bénéficié s'ils étaient restés en métropole. Des escales similaires à celle de Tahaa sont organisées à Huahine et Bora-Bora aux termes d'accords passés avec les hôtels Huahine (dont le contrat a été résilié en septembre 1979) et Oa Oa. Trois formules de circuit sont proposées :

Circuits	!	Samedi	Mardi	Jeudi	Samedi
Alpha	!	Tahaa	Bora-Bora	Huahine	Papeete
Bravo	!	Bora-Bora	Huahine	Tahaa	Papeete
Charlie	!	Huahine	Tahaa	Bora-Bora	Papeete

De 1978 à 1979, sa capacité d'hébergement passe de 30 à 45 lits et lui permet de recevoir dans de meilleures conditions non seulement les charters du C.E.P., d'environ 25 personnes, mais aussi des groupes plus importants comme celui de "la Croix du Sud" ou d'enseignants suisses venus tous deux en août dernier.

Tout en ayant une clientèle à dominante militaire et para-militaire, "Tahaa Village" reçoit également des gens de passage. Encore peu nombreux, ils se composent de touristes isolés, de fonctionnaires ou agents de services publics en déplacement, parfois de l'équipage de yachts ou de petits bateaux de croisière en escale.

- Les prestations fournies :

Les principaux services offerts par "Tahaa Village" ont trait au logement et à la nourriture.

. L'hébergement se fait dans les bungalows sur pilotis qui se trouvent en bordure de lagon de part et d'autre du ponton où débarquent les passagers. Leur structure extérieure est en bois et feuilles de cocotier tressées et leur intérieur se compose d'une pièce, revêtue de contre-plaqué imitant le bois, compartimentée en deux par des demi-cloisons et des rideaux à fleurs.

Une porte coulissante donne accès à une petite terrasse surplombant le lagon et, à l'opposé, une autre porte communique directement avec la terre ferme.

Certains logements, dotés de quatre lits individuels, ont pour tout mobilier une ou deux tables de nuit et deux ou trois rondins de cocotier en guise de tabourets. D'autres n'ont que deux ou trois lits mais ont, en contrepartie, une table et des chaises.

Leur font face, sur la terre ferme, deux farés construits sur une plate-forme cimentée, avec des murs en contre-plaqué et un toit de tôle sommairement recouvert de feuilles de cocotier non tressées. Composés de trois et quatre pièces d'habitation, ils permettent à eux seuls de loger une vingtaine de personnes et offrent les mêmes commodités que les bungalows.

Parmi celles-ci : un tortillon anti-moustiques, de mini-serviettes de toilette, une savonnette et une lampe à pétrole, utile la nuit lorsque les groupes électrogènes ne fonctionnent plus.

Les fenêtres sont munies de moustiquaires et les sanitaires sont regroupés à l'extérieur dans deux blocs qui comprennent chacun deux W.C., deux douches et deux lavabos alimentés en eau par quatre grands fûts (drums) de 200 litres disposés dans les combles de l'édicule et approvisionnés à partir d'une motopompe branchée sur une source voisine.

. Les repas et le petit déjeuner se prennent à heures fixes dans la salle commune autour d'une grande table extensible ou divisible selon les besoins et le signal en est donné au moyen d'un "pu", coquillage en forme de conque perforé à l'une de ses extrémités qui sert traditionnellement de trompe d'appel.

A l'occasion de la venue de groupes ou de personnalités, la salle de restaurant est décorée de palmes de cocotiers et un petit orchestre de deux ou trois musiciens accompagne les convives dans leurs agapes.

Hormis les Tamaraa où la nourriture est de type traditionnel : cochon grillé au feu de bois ou cuit à l'étouffée avec légumes et fruits locaux, la cuisine est d'inspiration européenne et se compose classiquement d'une entrée, d'un plat du jour et d'un fromage ou fruit avec du vin rouge pour boisson.

. Outre le bar et un stand de curios où l'on peut acheter des coquillages à l'unité ou en colliers, des costumes de danse traditionnels en fibre de purau ou de la vanille en brins, des prestations annexes sont offertes aux personnes qui en font la demande. Elles sont généralement basées sur la location de moyens de transport et la découverte du milieu environnant : fourniture de bicyclettes, tour de l'île en voiture, excursion en pirogue sur le motu voisin, déplacements en speedboat jusqu'à Uturoa.

D'autres divertissements sont parfois proposés le soir : projections de films à Tapuamu dans le hangar du frère de Petit Tetuanui qui fait fonction de salle de cinéma, soirée disco le samedi.

Dans les circonstances exceptionnelles, un spectacle folklorique est donné par l'ensemble de danse de Tapuamu, Patio ou Haamene.

. Parmi les services fournis, figure encore l'acheminement des clients d'Uturoa à Tahaa et inversement. Ces allées et venues sont effectuées par un beau frère de Petit Tetuanui qui réside à Tiva avec un speedboat agrémenté d'une cabine de protection contre le soleil, les embruns et les intempéries.



Le transport des groupes importants est assuré par Petit Tetuanui avec son truck-boat et, en cas d'indisponibilité, par un autre transporteur de Tapuamu équipé d'un bonitier.

- Les résultats obtenus :

L'absence de comptabilité et la variété des occupations de Petit Tetuanui rendent hasardeuse une évaluation précise des résultats de l'exploitation. Le fait que sa création remonte à cinq ans, le renouvellement depuis mars 1977 du contrat conclu avec le C.E.P., l'extension des installations sans financement extérieur et leur ouverture progressive à des voyages organisés en groupes paraissent des éléments positifs à porter au crédit de l'entreprise.

Quelques données concrètes permettent de préciser ces jugements.

En février 1978, après qu'ait été déposée la demande d'agrément au code des investissements, un spécialiste des services territoriaux s'est efforcé de synthétiser et de chiffrer l'évolution de la société. Le programme d'investissements entrepris à cheval sur le second semestre 1977 et l'année 1978 devait porter sur une somme globale de 19,5 millions de Francs dont 60 % des dépenses déjà réalisées en 1977.

Sur la base des renseignements fournis, cet expert a dressé un compte prévisionnel d'exploitation pour 1978 d'où se dégage un chiffre d'affaires de 7 millions (en progression de 40 % sur celui de 1977 et correspondant à un coefficient de remplissage de 40 %), un bénéfice d'exploitation de 700.000 Francs et un cash-flow net de 2,7 millions avec un amortissement sur 10 ans de l'ensemble des installations (cf. tableau en annexe).

La réalité sera quelque peu différente. Le rythme et la nature des investissements n'ont pas répondu aux prévisions de même que les coûts et revenus de l'exploitation n'ont pas correspondu aux estimations qui avaient pu en être faites en début d'année (cf. tableau en annexe).

7 millions ont bien été investis en 1977 mais le programme de 1978, qui se chiffrait à un peu plus de 12 millions n'a été, à ce jour, qu'à moitié exécuté (environ 7 millions).

Son contenu a été modifié et adapté aux nécessités du moment. Ainsi, la construction d'un deuxième bar-restaurant plus luxueux et celle de bungalows

plus confortables ont été ajournées. A leur place, ont été construits trois bungalows sur pilotis analogues aux précédents et deux farés à plus grande capacité d'accueil avec un bloc sanitaire commun aux uns et aux autres. Ces changements semblent se justifier par la nécessité d'accroître les possibilités d'hébergement de façon à recevoir sans trop de difficultés des groupes d'une trentaine de personnes tout en tenant compte d'un taux de fréquentation et de résultats plus modestes que ceux qui avaient été prévus.

Il est malaisé d'apprécier ces résultats car Petit Tetuanui se contente d'un petit carnet aide-mémoire pour noter ses dépenses et évalue ses moyens de trésorerie d'après ses relevés bancaires. Une estimation indirecte peut en être faite à partir de la clientèle militaire et para-militaire qui paraît constituer plus des trois quarts de la clientèle totale.

Pour 1978, elle peut être estimée à un millier de personnes effectuant un séjour d'une durée moyenne de 48 heures. Si l'on tient compte du fait que "Tahaa Village" avait au début de l'année une capacité d'hébergement de 7 unités et 30 lits, on obtient un coefficient d'occupation de 30 % (et un coefficient de fréquentation de 20 %) (x). Ce chiffre est relativement faible par comparaison au coefficient moyen d'occupation des hôtels de Polynésie Française qui, d'après l'Office de Développement du Tourisme, aurait été de 68 % en 1978, et se serait élevé à plus de 70 % pour les hôtels situés dans les îles.

Les revenus tirés de cette clientèle peuvent être évalués à 6,5 millions de Francs selon les données recueillies auprès de la direction des Foyers du C.E.P. L'appréciation des charges d'exploitation, plus délicate, avoisine 6 millions de Francs sur la base d'un personnel permanent de 6 personnes et d'un amortissement en 10 ans de l'ensemble des investissements.

La structure des coûts et revenus obtenue diffère des prévisions. Le transport, l'hébergement et la restauration de la clientèle représentent plus de 80 % des revenus et les activités annexes moins de 20 % alors que les estima-

---

(x) Le coefficient d'occupation exprime le rapport entre le nombre de chambres occupées payantes et le nombre de chambres disponibles.  
Le coefficient de fréquentation (ou de remplissage) exprime le rapport entre le nombre de nuitées enregistrées et le nombre de lits disponibles.

tions envisageaient que ces activités (locations, vente de curios, bals....) représenteraient approximativement la moitié du chiffre d'affaires.

Au chapitre des coûts, l'approvisionnement en matériel et marchandises semble correspondre à l'évaluation qui en avait été faite mais les charges de personnel et celles liées aux transports et déplacements paraissent avoir été minorées et, en sens inverse, la rubrique travaux, fournitures et frais divers surestimée, l'appel à des services extérieurs et les frais internes de gestion étant réduits à l'extrême.

Les résultats d'ensemble font apparaître un bénéfice d'exploitation et un cash-flow inférieurs de moitié aux chiffres avancés mais, en l'absence de points de repère précis, ces données, comme les précédentes, n'ont qu'une valeur approximative et un rôle indicatif.

En 1979, l'activité semble devoir s'établir à un niveau voisin de 1978. La capacité d'hébergement ayant été portée de 7 à 15 unités et de 30 à 45 lits, les coefficients d'occupation et de remplissage ne seraient plus respectivement que de 20 % et 13 %. Ces taux n'ont cependant qu'une valeur relative en raison de l'hétérogénéité des unités de logement (le prix de revient du faré de quatre chambres n'est guère plus élevé que celui d'un bungalow sur pilotis qui a une capacité d'accueil quatre fois moindre). La faiblesse du coefficient de remplissage va aussi de pair avec un seuil de rentabilité assez bas en raison d'un coût de l'investissement très allégé par rapport aux hôtels de type traditionnel : moindre coût du terrain, auto-financement, auto-réalisation des infrastructures et aménagements, main d'oeuvre familiale à bon marché...

Les investissements consentis ou projetés ainsi que l'accroissement des possibilités d'accueil n'en rendent pas moins souhaitable une progression parallèle du taux de fréquentation.

### c) Projets d'avenir

Sans avoir besoin d'une connaissance chiffrée du fonctionnement de son affaire, Petit Tetuanui est conscient de la nécessité d'accroître sa clientèle.

Il souhaite s'insérer dans un circuit d'agences de voyage mais semble n'y avoir pas réussi jusqu'à présent faute d'une capacité d'hébergement suffisante et faute d'un niveau de prestations comparable à celui offert par les grands hôtels.

Aussi, pour y pallier, envisage-t'il de continuer à accroître et améliorer ses installations. Dans l'immédiat, il songe, comme le lui ont suggéré les dirigeants du service récréatif des Foyers du C.E.P., à édifier trois ou quatre nouveaux bungalows plus confortables avec sanitaires intérieurs. A plus long terme, il voudrait remplacer son ponton et ses bungalows sur pilotis qu'il ne trouve pas personnellement très esthétiques, par un remblai sur lequel il pourrait développer ses installations comme l'hôtel Beachcomber à Tahiti. Pour l'instant, sa demande suscite des réserves administratives et, de toute manière, le rythme d'activité de son exploitation est insuffisant pour lui permettre de se lancer dans des investissements aussi importants.

Aussi songe-t'il plus sérieusement, pour attirer les touristes, à diversifier ses installations en implantant des villages annexes à Maupiti et Bora-Bora.

A Maupiti, où il compte de la famille et où il va, de temps à autre, acheter des coquillages pour les revendre, il projette la création d'un petit ensemble de "pailletes" assez élémentaires situées à l'écart du village ou sur le motu qui lui fait face.

A Bora-Bora, où travaille l'un de ses fils aînés et où il va également acheter des coquillages ou transporter des touristes, il escompte implanter quelques bungalows bon marché près du village de Vaitape sur un terrain appartenant à un ami qui s'associerait avec lui.

Ses projets ne s'arrêtent pas là et, si "Tahaa Village" ne se développe pas comme il le souhaite, il envisage de pallier cette insuffisance par d'autres activités plus rémunératrices.

Ainsi, avec son frère qui est entrepreneur à Faaa dans la banlieue de Papeete, pourrait-il louer pour une période de 9 ou 18 ans un terrain de 11.000 m<sup>2</sup> à Arue et y construire une douzaine de farés fonctionnels et équipés qu'il se dit assuré de louer par l'entremise des Foyers du C.E.P. Cette formule "motel" lui permettrait de se procurer hors taxes des matériaux de construction en provenance des Etats-Unis grâce aux avantages fiscaux accordés par le Territoire au titre de la politique d'encouragement de l'hôtellerie.

Il pense aussi obtenir sans difficultés un prêt de la Caisse Centrale de Coopération Economique (C.C.C.E.) en proposant comme garantie ses installations de Tahaa pour la construction desquelles il n'a emprunté qu'une somme minime à la SOCREDO.

Il projette encore d'accroître ses activités de pêche qu'il n'a pas vraiment abandonnées (x).

Depuis le début de l'année, il est président de la société de caution mutuelle des pêcheurs de Tapuamu et il s'est équipé, il y a quelques mois de grands filets en nylon de fabrication japonaise achetés directement à Papeete.

Dans la même perspective, il a, il y a quelques mois, acheté à Bora-Bora une épave de bonitier qu'il remet actuellement en état devant son hôtel en bordure de la route de ceinture et qu'il vient d'équiper d'un moteur Caterpillar neuf de plus d'un million de Francs. Il compte utiliser ce bonitier pour la pêche et la promenade des touristes en jumelant, si possible, les deux opérations pour plus de rentabilité.

Il vient également de s'acheter d'occasion un autre moteur marin de 300 CV qu'il va coupler avec le moteur de même puissance qui équipe déjà son truck-boat actuellement en réparation à Uturoa. Le doublement de la puissance de son bateau lui permettra de pêcher du côté des îles Scilly et d'aller ensuite vendre, dans les meilleurs délais, le produit récolté à Uturoa ou à Papeete.

---

(x) Avant de fonder "Tahaa Village", Petit Tetuanui était autant pêcheur que transporteur. Au moment de la création du marché de Pirae, à la mi-69, il en a été l'un des principaux fournisseurs en poissons de lagon grâce au produit de ses pêches, grâce surtout à une activité de gestion de parcs à poissons de type traditionnel pour le compte d'autrui : en échange de la fourniture de matériel (armature en fer, grillage de type poulailler) et de leur entretien, il prélevait une part sur la récolte obtenue qu'il expédiait par goélette à Tahiti. A la même époque, il se livrait à la pêche aux tortues du côté de l'île de Tupai, les surprénant sur les rivages de l'île au moment de la reproduction et les hissant à bord de son bateau à l'aide d'un treuil. Il allait ensuite à Papeete vendre leur chair au marché et leurs carapaces, préalablement nettoyées au formol, dans les magasins de curios. En 1971, une seule de ces pêches lui a procuré un revenu net de près de 2 millions de Francs. Il récoltait aussi les oeufs de tortue qu'il déposait, jusqu'à éclosion, dans des drums emplis de sable. Après avoir nourri quelques semaines de feuilles d'hibiscus les jeunes animaux, il les tuait et allait vendre leurs carapaces à Tahiti. La réglementation de la pêche à la tortue et les mesures prises pour leur protection l'ont obligé à interrompre cette activité. Aujourd'hui, il se borne à proposer à l'attention de la clientèle de "Tahaa Village" un parc où évoluent une douzaine de jeunes tortues nourries des déchets de repas.

## 2 - Essai d'évaluation de l'entreprise

Créé à une échelle modeste, "Tahaa Village" s'est développé à partir du contrat passé en 1977 avec le C.E.P. qui lui a procuré une assise et une crédibilité plus grandes et lui a offert une possibilité de développement que renforce en 1978 l'agrément au code des investissements.

Cette évolution a entraîné au sein de la société de profondes transformations dont les prolongements ne sont pas tous discernables.

L'empirisme qui a présidé à son lancement et qui grève toujours sa gestion, limite l'appréciation qui peut en être faite et lui confère un caractère qualitatif. A défaut de résultats d'exploitation détaillés et fiables, cette évaluation aborde les modalités de sa mise en oeuvre, son mode de fonctionnement et les perspectives qui lui semblent ouvertes, compte tenu des contraintes qui pèsent sur elle et de facteurs positifs tels qu'une orientation conforme à une politique du tourisme en faveur d'un développement hôtelier dans les archipels éloignés de Tahiti.

### a) Les modalités de mise en route :

. Agriculteur, pêcheur, commerçant et transporteur, Petit Tetuanui a fondé son établissement à la suite d'un concours de circonstances favorable et sans expérience préalable en matière hôtelière.

La fréquentation du centre de loisirs de Tiva et de ses occupants, l'essor du tourisme dans l'île voisine de Bora-Bora et les contacts noués, alors qu'il était chef du district de Tapuamu, avec deux promoteurs hôteliers qui envisageaient la création d'un complexe touristique sur le motu Tau Tau lui ont fait comprendre qu'il avait à portée de main une ressource dont il pouvait, en tant que résident et originaire des lieux, tirer parti.

Ses différentes activités de transport et de commerce de coquillages, vanille, tortues ou poissons l'avaient déjà familiarisé avec une clientèle extérieure et avec certaines de ses aspirations : recherche de l'exotisme, contact plus étroit avec la nature et un milieu de vie traditionnel...

En lançant son installation, il pouvait également s'inspirer du modèle du village jungle comme des exemples fournis par l'hôtel Bora-Bora ou par l'hôtel Bali Hai qui fonctionne à Raiatea depuis 1962. Ces complexes hôteliers lui servent encore de référence privilégiée car l'un de ses fils travaille

à l'hôtel Bora-Bora et deux autres au Bali Hai (ils font d'ailleurs de fréquentes escales à "Tahaa Village" en allant conduire de petits groupes d'estivants sur le motu Tau Tau).

Avec la construction de bungalows sur pilotis en matériau local, les excursions en pirogue, le concours de groupes folkloriques ou l'organisation de Tamaraa avec accompagnement de chants traditionnels, il n'a fait qu'épouser l'optique qui consiste à fournir des prestations conformes aux normes occidentales en les agrémentant d'une touche d'exotisme et d'un retour à la nature éloigné de ses inconvénients.

- En sens inverse, bien que percevant certaines attentes d'une clientèle à dominante européenne, il pouvait difficilement s'identifier à elle ne serait-ce que par son environnement spécifique et sa maîtrise insuffisante de la langue française.

A cet handicap, s'ajoutaient un manque de compétence professionnelle qu'il ne pouvait pallier du jour au lendemain et une absence de disponibilités financières et de garanties qui ne lui permettaient pas de faire appel à des organismes de crédit spécialisés.

Enfin, malgré la qualité de son emplacement et l'absence de concurrence, "Tahaa Village" ne pouvait, de par ses dimensions réduites et ses prestations incertaines, être intégré dans les catalogues des fabricants ou vendeurs de voyages à forfait par où transite une partie notable de la clientèle touristique du Territoire.

En dehors de ces intermédiaires, la mise en relation de l'offre et de la demande dans le domaine touristique et hôtelier se fait essentiellement par l'Office de Développement du Tourisme. Celui-ci édite d'attrayantes brochures et de luxueux dépliants sur papier glacé, illustrés en quadrichromie, qui ne font état que des conditions et possibilités de séjour dans les hôtels classés.

Avec une périodicité irrégulière, il diffuse aussi aux agences de voyage locales un rapport ronéoté énumérant les autres possibilités d'accueil. Il est loisible de se procurer auprès de l'O.D.T. ces feuillets qui proposent des modalités d'hébergement plus modestes allant du petit hôtel ou de la pension de famille au logement chez l'habitant, formule courante et souvent seule praticable dans les îles éloignées.

En ce qui concerne Tahaa, on ne pouvait, avant l'automne 1979, avoir que des renseignements verbaux sur les moyens de s'y rendre et la façon d'y être reçu.

Par contre, à l'occasion des week-ends qu'ils y organisent, les Foyers du C.E.P. procèdent au tirage d'une feuille ronéotée qui reçoit une large diffusion dans les sphères militaires, à Papeete et sur les sites (cf. annexe). Tous ces facteurs influent sur le fonctionnement de l'entreprise.

b) Les conditions de fonctionnement :

. Les facteurs de situation

Situé à 2,5 kilomètres de l'anse de Tapuamu où doit être construit un port en eau profonde et où s'arrête le "Kia Ora", la seule goélette qui dessert l'île, "Tahaa Village" se trouve à une dizaine de minutes en pirogue du motu Tau Tau dont la plage de sable blanc attire les pensionnaires du Bali Hai et, en fin de semaine, les promeneurs de Raiatea et Tahaa.

Par la route de ceinture, il est relié aux villages de Patio et de Haamene où sont regroupées les structures administratives et son débarcadère sur le lagon est desservi, les jours de marché, par le bateau qui assure la liaison avec Raiatea.

Malgré cette situation favorable, il reste handicapé par l'absence de communications quotidiennes et régulières avec Uturoa d'où proviennent sa clientèle et une part de son approvisionnement.

A cette insuffisance des transports que pallient les habitants de l'île en se déplaçant en speedboat ou en pirogue à moteur, se greffe une déficience analogue des autres moyens de liaison. La distribution du courrier est tributaire des rotations de truck-boats et l'équipement téléphonique embryonnaire (il existe une cabine téléphonique à Patio) si bien qu'en cas de besoin il est malaisé de joindre "Tahaa Village" inopinément.

L'acheminement des messages téléphonés est lui-même incertain en dehors des jours ouvrables et il arrive, lorsque sont organisés des déplacements en charter pour le week-end, que Petit Tetuanui soit obligé de se rendre à plusieurs reprises à Raiatea en raison d'un décalage horaire dont il n'a pas été informé.



En plus du truck-boat qui fait une navette bi-hebdomadaire entre les deux îles, il a dû organiser la desserte de son hôtel pour assurer le va-et-vient de ses passagers militaires et répondre aux autres demandes de sa clientèle.

Il existe des variations sensibles dans le prix du trajet selon la filière prise : 100 Francs en truck-boat, 1.800 Francs en speedboat et 400 Francs pour les militaires qui règlent leur transport au moyen de bons remboursables auprès des Foyers du C.E.P. Comme ils ne font qu'une escale de 48 heures et se renouvellent régulièrement, tous les deux jours un speedboat part de "Tahaa Village" vers Raiatea pour y reconduire les militaires en fin de séjour et accueillir ceux qui viennent les remplacer. Ces trajets sont mis à profit par Petit Tetuanui pour ramener divers matériaux et produits (planches, poutrelles, essence...) ou d'éventuels clients qui sont alors acheminés à titre gracieux. Par contre, en cours de séjour, ceux-ci ne peuvent profiter de ces opportunités de déplacement car il n'ose demander le paiement d'un transport qui fait déjà l'objet d'une couverture financière par les Foyers.

Dans les circonstances exceptionnelles (arrivée de groupes ou de personnalités) et pour des produits difficiles à trouver sur place, il s'approvisionne également à Raiatea en biens de consommation mais, en temps habituel, se fournit dans les commerces locaux, chez son frère à Tapuamu ou chez le "chinois" de Tiva où il a un compte.

Des agriculteurs du voisinage lui vendent leurs légumes et fruits et, dans certains cas, lui louent leurs arbres avec un droit de récolte (maïore ou arbre à pain, par exemple).

Il se procure directement à Papeete les biens d'équipement durable car l'éventail du choix y est plus large et l'économie que représente la suppression d'un intermédiaire notable. Ces biens sont livrés à Tahaa par le "Kia Ora" ou débarqués à Raiatea par les goélettes "Taporo" ou "Temehani" qui y font escale chaque semaine.

. Le mode de gestion

Bien que ne répondant pas exactement aux définitions qui sont données

de la pension de famille (x), "Tahaa Village" en possède les caractéristiques les plus marquantes qui se traduisent par un mode d'organisation et de gestion familial.

Le caractère familial se traduit par un accueil sans protocole, des prestations uniformes et la bonhomie qui préside à leur fourniture. Il consiste aussi dans une cuisine simple et sans apprêts, un menu fixe et une table commune, des conditions de logement qui varient en fonction de l'affluence et de la place disponible et des services annexes (bar, loisirs organisés, locations, stand de curios) parfois assurés de façon intermittente ou aléatoire. Ce système présente des avantages et des inconvénients. Au nombre de ces derniers, un éventuel désarroi du client dont l'adaptation à un milieu différent du sien n'est pas toujours facilitée, un certain laxisme dans la qualité ou dans la fourniture de prestations qu'il est en droit d'attendre et qui font l'objet d'un affichage et d'une tarification précise : voitures non disponibles pour le tour de l'île car elles servent au transport de matériel et de marchandises ou aux déplacements divers, manque d'entretien des bicyclettes de location ou bricolages en guise de réparations, excursions ne pouvant se faire au moment souhaité en raison d'un personnel occupé à d'autres tâches, bar et bibeloterie aux rythmes de fonctionnement imprécis pour des raisons similaires.

Ces inconvénients finissent par trouver une solution ou recevoir des contreparties : les bicyclettes, en raison de leur état, sont parfois mises gratuitement à la disposition de la clientèle et il y a toujours quelqu'un prêt à resserrer un écrou ou à faire une réparation de fortune. La durée des excursions est laissée à l'appréciation des passagers et, en ce qui concerne la nourriture, il est possible de bénéficier de portions supplémentaires ou de varier un plat. Il est aussi possible d'accompagner Petit Tetuanui ou l'un de ses fils dans certains de leurs déplacements sur l'île.

S'il y a une participation au rythme de vie de "Tahaa Village", le pensionnaire y est cependant davantage traité comme un étranger que comme un fétii. La table commune n'est pas celle de la famille Tetuanui qui prend ses repas dans la cuisine ou en plein air. Ses horaires diffèrent de ceux de la clientèle

---

(x) Pour le Petit Robert, la pension de famille est "un établissement hôtelier où les conditions d'hébergement, de nourriture ont un aspect familial". La définition de Marcel GAUTIER dans "l'industrie hôtelière" (Que sais-je N° 1022) est plus précise et plus restrictive : "Etablissement de dimensions réduites, plus ou moins confortable, fréquenté par des hôtes sédentaires", à qui sont garanties une ambiance et des attentions familiales".

et elle reste fidèle à une nourriture locale à base de poissons accompagnés de taro, manioc, patate douce ou banane cuite (fei). Matin et soir, le café-pain-beurre est de rigueur et il s'agit, sans doute par habitude, de beurre de conserve alors que le beurre frais, d'un prix voisin, est réservé aux gens de passage.

Lors de la venue de fonctionnaires ou notabilités locales, il arrive cependant que Petit Tetuanui, ses fils et son mécanicien partagent avec eux leur repas dans la grande salle à une table distincte de celle réservée à la clientèle habituelle qui profite néanmoins de la circonstance lorsqu'elle donne lieu à un repas amélioré.

Autre aspect du caractère familial de "Tahaa Village", depuis son ouverture, Petit Tetuanui et sa famille s'y sont fixés abandonnant leur habitation pourtant récente (elle date de 1971) de Tapuamu. Ils logent dans la maison de gardiennage et dans un autre local aménagé à cet effet mais, lorsqu'il n'y a pas beaucoup de monde, viennent s'installer dans les farés récemment achevés où ils trouvent des conditions de logement plus confortables.

A l'inverse, lorsqu'arrive un groupe important, ils sont parfois obligés de se replier à Tapuamu ou même de loger certains de leurs clients dans un des anciens bungalows encore en état de l'ex-village jungle de Tiva.

Avec la venue d'un groupe, l'atmosphère de "Tahaa Village" se transforme et l'on passe d'une tranquillité nonchalante à une activité soutenue qui participe de la fête et du spectacle : décoration de la grande salle de restaurant, confection de couronnes de feuillages pour les convives qui assistent au cérémonial de la préparation du Tamaraa (x).

Repas, excursions et danses s'effectuent selon un programme précis tracé à l'avance et avec un rythme fébrile qui cesse avec le départ du groupe.

---

(x) Il s'effectue en plusieurs phases : grand feu de bois pour chauffer les pierres volcaniques, préparation des animaux et plats qui vont être cuits à l'étouffée au contact des pierres brûlantes après avoir été préalablement enveloppés dans de grandes feuilles de bananiers, mise en place d'une couverture isolante faite de feuilles de purau tressées et disposées en éventail puis, après quelques heures d'attente, retrait des aliments fumants qui sont disposés sur de grands plats tapissés de feuilles.

. La fixation des prix

Les prestations ont une contrepartie monétaire qui est à la base de leur fourniture. Elles font l'objet d'une tarification affichée dans la salle de restaurant sur un tableau mural orné d'une accorte polynésienne.

Le prix de la pension, de 3.000 Francs par personne et par jour, se situe dans la branche supérieure de la fourchette des prix pratiqués par des établissements comparables (cf. tableau des prix comparatifs en annexe).

En 1978, ce prix était de 2.500 Francs et en 1975 de 1.800 Francs, soit une augmentation de 70 % depuis l'origine. Dans le même temps, le SMIG horaire est passé de 85,50 à 160,46 Francs (+ 88 %) et le prix de la pension au Bali Hai de Raiatea de 5.350 à 7.200 Francs (+ 35 %) et de 8.250 à 12.100 Francs (+ 68 %), selon la formule retenue.

Comme dans beaucoup d'hôtels de Polynésie Française, les tarifs affichés ne reflètent pas exactement les prix pratiqués.

Les militaires et leurs familles bénéficient de conditions de faveur qui découlent du contrat entre le service récréatif des Foyers et Petit Tetuanui :

- Pour les groupes qui viennent passer le week-end, les frais sont fixés forfaitairement à 5.500 Francs par personne, ce qui équivaut à un prix à la journée de 2.250 Francs, qui inclut la fourniture de services annexes (tour de l'île, excursion sur le motu, Tamaraa...).
- Pour les militaires qui viennent à titre individuel dans le cadre du circuit organisé par les Foyers, le prix journalier de la pension est d'environ 1.700 Francs, compte-tenu de la location à l'année de deux bungalows et de 1.400 Francs de frais de restauration.
- Un prix de 2.400 Francs par jour est consenti aux personnes qui viennent par le truchement du C.E.P., théoriquement sur présentation de la carte "Club Découverte" délivrée chaque année par les Foyers.

En dehors des ressortissants du C.E.P., la clientèle de "Tahaa Village" doit normalement acquitter 3.000 Francs de pension ; le tarif de faveur de 2.400 Francs est toutefois octroyé aux groupes et aux personnes qui séjournent plus d'une semaine.

La facturation des services annexes ne comprend pas d'abattement mais la note globale de frais fait généralement l'objet d'une évaluation forfaitaire où les facteurs personnels interviennent pour une part.

Cette politique s'explique par une stratégie commerciale et par le fait que certaines prestations font l'objet d'une estimation approchée qui répond à la façon également approximative dont elles sont délivrées. De ces éléments, il ressort que les prix payés sont, dans la majorité des cas, plus compétitifs qu'il n'y paraît de prime abord.

L'essentiel de la clientèle étant militaire, c'est elle qui sert de référence finale dans l'établissement concret des prix. L'isolement et le faible coefficient de remplissage de l'hôtel s'exercent également dans le sens d'une modération des prix d'autant plus que la clientèle civile d'origine locale est au courant des prix pratiqués dans le reste du Territoire pour des prestations équivalentes.

#### . La réduction des coûts

Faute d'une connaissance exacte de ses coûts de revient et faute d'une position dominante lui permettant de fixer ses prix à sa guise, Petit Tetuanui a comme principe directeur de réduire le plus possible ses frais d'exploitation.

Cette compression est facilitée par l'utilisation d'une main d'oeuvre familiale polyvalente affectée à des tâches diverses selon les nécessités du moment. Cette force de travail est peu coûteuse et son caractère familial limite les charges sociales qui lui seraient autrement imputables.

Sa polyvalence évite le recours à une main d'oeuvre extérieure spécialisée pour la mise en place des installations et leur entretien.

Même Henri, le seul salarié à ne pas faire partie de la famille, ne se cantonne pas dans sa fonction de mécanicien et se livre à des travaux de maçonnerie, de menuiserie ou de soudure quand il n'est pas employé comme chauffeur ou accompagnateur de groupes.

La minoration des coûts d'exploitation est aussi recherchée à travers l'achat de biens d'équipement d'occasion : fourgonnette déclassée du C.E.P., bonitier récupéré au fond du port de Bora-Bora, moteur marin acquis au tiers de sa valeur neuve auprès d'un pêcheur de Raiatea sans compter le truck-boat reconstruit à partir d'une vieille quille de goélette pour éviter de payer des droits d'enregistrement.

L'habileté manuelle et l'esprit de débrouillardise de chacun permettent de remettre ce matériel en état comme il peut être à la source de solutions économiques et originales. L'orchestre qui accompagne les banquets se compose d'une contrebasse faite d'une ficelle reliée à un bâton fiché dans un drum à demi rempli d'eau, d'une batterie composée d'un récipient en plastique servant de caisse de résonance et de cuillères agitées dans une bouteille de bière Hinano en guise de castagnettes.

En matière de déplacements, Petit Tetuanui envisage d'affecter son bonitier à la pêche en même temps qu'à la promenade des touristes, ce qui lui permettrait de faire couvrir par ces derniers ses frais de carburant.

L'acheminement des militaires entre Raiatea et Tahaa lui permet déjà d'en tirer un double avantage :

- Il sous traite avec son beau frère à qui il fournit le moyen de locomotion et verse 1.500 Francs par voyage. En retour, il perçoit les bons de transport d'une valeur unitaire de 400 Francs et, grâce à la combinaison des arrivées et départs, retire un bénéfice de l'opération.
- Il profite des déplacements pour se rendre lui-même à Raiatea pour affaires et s'y approvisionner en matériel et marchandises.

Le souci de minimiser ses frais se retrouve, associé à une pratique traditionnelle, dans l'échange à base de troc avec les militaires de passage.

Les appelés du contingent, en particulier ceux qui sont affectés sur les sites, reçoivent périodiquement des dotations en produits d'entretien pour leur usage personnel : vêtements, savon, poudre à laver, cirage, cigarettes...

Au terme d'un marchandage restreint, certains de ces articles sont troqués contre des curiosités locales : coquillages ou colliers de coquillages costumes de danses traditionnels, petits paquets de vanille.

Petit Tetuanui, qui dispose d'un stand de vente de curios, se trouve dans une position favorable pour bénéficier de ces échanges et les produits d'entretien en usage à "Tahaa Village" ont souvent cette origine ainsi que certaines pièces vestimentaires que portent les membres de sa famille et dont la composition offre parfois un spectacle surprenant. Le surplus fait l'objet d'échanges ou de cadeaux à Uturoa.

Ce trafic a peu à peu essaimé dans les villages avoisinants et, peu après leur arrivée, nombre de jeunes militaires enfourchent des vélos d'emprunt avec leur matériel et prennent la route de ceinture où ils se font héler par les riverains lorsque ceux-ci n'attirent pas leur attention en exposant à leur porte, colliers de coquillages et costumes.

Les transactions semblent s'opérer à leur détriment à en juger d'après la valeur usuelle des produits échangés (x). Il en va autrement si l'on raisonne en termes de coût relatifs ou de revente possible par chaque partenaire, certains militaires semblant écouler leurs achats en métropole avec bénéfice. Il est difficile de chiffrer ces opérations d'autant plus que tous n'ont pas une égale propension à s'y livrer et que la saturation du marché commence à se faire sentir, certains n'arrivant plus à écouler leurs marchandises à des conditions jugées satisfaisantes.

c) Les résultats acquis :

Le compte d'exploitation prévisionnel établi pour 1978 comme celui rétrospectif qui a pu être dressé par la suite dégagent un solde bénéficiaire de quelques centaines de milliers de Francs.

Ces chiffres restent hypothétiques et, pour les années antérieures, il n'existe pas de données disponibles. Il semble toutefois que le développement de "Tahaa Village" ait correspondu à celui de sa clientèle, les tranches d'investissements importantes ayant été liées en 1977 à la conclusion du contrat

---

(x) exemple d'une opération de troc : 10 coquillages de grande taille du type "porcelaine", affichés par le vendeur à 350 Francs l'unité, cédés contre 3 cartouches de "Gauloises", une douzaine de savonnettes et un lot de vêtements en bon état (2 survêtements de sport, un imperméable en nylon, un pyjama et deux chemises kaki).

avec les Foyers du C.E.P., en 1979 à l'agrément au code des investissements et à la nécessité d'être en mesure de recevoir des groupes. Il semble aussi qu'en créant son exploitation, Petit Tetuanui ait pris un risque calculé et que, loin de poursuivre son opération à l'aveuglette, il le fasse avec circonspection.

L'extension progressive de ses installations, en partie liée au fait qu'elles ont été entièrement autofinancées, lui a permis de maîtriser peu à peu les difficultés rencontrées et, avec le soutien et les suggestions de la direction des Foyers, de mieux adapter ses équipements et prestations aux exigences et desiderata de sa clientèle.

Le bénéfice d'exploitation, qui paraît avoir été obtenu en 1978, n'a guère de signification en lui-même à défaut d'autres résultats, de points de comparaison et en raison de la diversité des règles d'imputation des charges et recettes qui prévalent dans ce type d'entreprise aux fonctions étroitement imbriquées les unes dans les autres.

Il convient cependant de noter qu'avec un taux d'occupation de 20 % (contre 66 % pour l'ensemble des hôtels de Tahiti) "Tahaa Village" semble dégager un cash-flow égal à 28 % du chiffre d'affaires alors que le profit brut d'exploitation des hôtels de Tahiti n'en représenterait que 18,4 % (x).

Ces résultats plutôt favorables s'expliquent par des frais généraux beaucoup plus bas tant pour les dépenses d'énergie (ni ventilation, ni climatisation) que de personnel (main d'oeuvre familiale formée sur le tas, polyvalente et sans spécialisation) et de gestion (comptabilité embryonnaire, absence de promotion et de publicité, faiblesse des frais généraux proprement dits).

Si ces facteurs permettent de comprimer les dépenses engagées et les frais d'exploitation, ils sont aussi responsables de l'improvisation et d'un manque de synchronisation dans la répartition des tâches et d'une inégale qualité des services rendus.

Ces inconvénients n'ont qu'une incidence mineure, compte tenu des caractéristiques de la clientèle actuelle et du respect des clauses figurant au contrat conclu avec les Foyers du C.E.P. Mais ils risquent de s'exercer dans

---

(x) cf. compte-rendu du colloque sur le développement du tourisme et des liaisons aériennes dans les Territoires Français du Pacifique.



un sens négatif dans le cas d'une ouverture progressive à une clientèle se situant en dehors du circuit militaire, ayant d'autres attentes et formulant d'autres exigences.

Par rapport à 1975, le chemin parcouru n'en reste pas moins important avec une capacité de réception qui, en termes de lits, a quintuplé et des conditions d'accueil qui se font améliorées et se situent désormais à un niveau acceptable pour un touriste capable d'un effort d'adaptation au contexte local. Dans le même laps de temps, les investissements ont été multipliés par cinq sans financement extérieur et le contrat avec le C.E.P. assure un coefficient de remplissage suffisant pour assurer le fonctionnement des installations et permettre d'envisager leur extension. Depuis 1978 enfin, se manifeste une diversification des activités avec la réception de voyages organisés en groupes en provenance du Territoire ou de métropole.

Le bilan de "Tahaa Village" ne se limite pas à l'activité de l'entreprise et s'étend à son environnement immédiat. Par ses achats, il accroît le chiffre d'affaires des deux petits commerces installés à Tiva et Tapuamu. Il procure un supplément de revenus à la population du voisinage où, dans un grand nombre de farés, on fabrique désormais des costumes de danse et des colliers de coquillages pour les militaires de passage et les Foyers du C.E.P., en plus de quelques magasins de curios de Papeete.

La réception des groupes et les festivités qui les accompagnent nécessitent le recours à une main d'oeuvre d'appoint, généralement recrutée dans la parenté de Petit Tetuanui. Une demi douzaine de personnes viennent alors de joindre au personnel permanent. Enfin, légumes, fruits et poissons consommés aux repas sont souvent achetés à des agriculteurs ou pêcheurs des environs et parfois le concours d'un des groupes de danse de l'île est sollicité.

Un signe des retombées de "Tahaa Village" peut être décelé dans le récent équipement de Tapuamu d'une salle de jeux (billards) et d'une salle de cinéma. Celle-ci, à raison de 200 Francs la place, peut, avec un décalage de quelques semaines, projeter les mêmes films qu'à Papeete grâce au frère de Petit Tetuanui qui se rattache au circuit de projection de Raiatea.

Seul lieu officiel de restauration et d'hébergement dans l'île, "Tahaa Village" joue un rôle croissant comme pôle de rassemblement de la jeunesse environnante (soirées disco) ou de personnalités locales ou extérieures.

Les soirées passées devant le poste de télévision constituant, à une échelle plus réduite, une occasion de réunion et d'échange entre la famille Tetuanui, la clientèle et quelques riverains.

COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION POUR L'ANNEE 1978 (x)

<u>A - Coûts d'exploitation</u>	<u>F.CP</u>
- Achats de matières et marchandises .....	1.610.000
- Frais de personnel .....	1.850.000
- Travaux, fournitures et services extérieurs .....	340.000
- Transports et déplacements .....	120.000
- Frais divers de gestion .....	400.000
- Amortissements (1) .....	2.000.000
Ensemble des coûts d'exploitation .....	<u>6.320.000</u>
<u>B - Revenus d'exploitation</u>	
- Location des bungalows .....	2.370.000
- Restauration .....	1.060.000
- Boissons .....	590.000
- Locations (voitures, bicyclettes, pirogues) .....	2.130.000
- Vente de Curios .....	220.000
- Bals (1 par mois) .....	480.000
- Remises sur achats .....	170.000
Ensemble des revenus d'exploitation .....	<u>7.020.000</u>
<u>C - Bénéfice d'exploitation</u>	
7.020.000 - 6.320.000 (B - A = C)	700.000
<u>D - Capacité d'autofinancement (ou Cash-Flow)</u>	
- Bénéfice d'exploitation .....	700.000
- Amortissements (1) .....	2.000.000
	<u>2.700.000</u>

---

(1) Amortissements calculés sur une période de 10 ans.

(x) Chiffres retenus lors du dépôt de la demande d'agrément au Code des Investissements de la Polynésie Française en février 1978.

ESTIMATION RETROSPECTIVE DU COMPTE D'EXPLOITATION 1978 (x)

A - Coûts d'exploitation

	<u>F.CP</u>
- Achats de matières et de marchandises .....	1.600.000
- Frais de personnel .....	2.200.000
- Travaux, fournitures et services extérieurs .....	200.000
- Transports et déplacements .....	500.000
- Frais divers de gestion .....	200.000
- Amortissements (sur 10 ans) .....	1.400.000
Ensemble des coûts d'exploitation .....	<u>6.100.000</u>

B - Revenus d'exploitation

- Location des bungalows et restauration .....	4.600.000
- Boissons .....	350.000
- Transport .....	700.000
- Location de moyens de transport .....	250.000
- Vente de curios .....	600.000
Ensemble des revenus d'exploitation .....	<u>6.500.000</u>

C - Bénéfice d'exploitation

6.500.000 - 6.100.000 (B - A = C) ..... 400.000

D - Capacité d'autofinancement (ou Cash Flow)

- Bénéfice d'exploitation .....	400.000
- Amortissements .....	1.400.000
	<u>1.800.000</u>

---

(x) Sur la base de la clientèle militaire et para-militaire.

/// COMMUNICATION

OBJET : Week-End à l'île de TAHAA

-----

- 1° - Le Service Récréatif du Groupe des Foyers du C.E.P. organise un charter "Week End à TAHAA" dans le village de TIVA "TAHAA VILLAGE".
- 2° - DATES : Du vendredi 20 juillet 1979 - Présentation Aéroport FAAA à 17 h 30  
VCL 318  
Décollage " " à 18 h 00  
Arrivée " RAIATEA à 18 h 45  
Au dimanche 22 juillet 1979 - Présentation " " à 18 h 25  
VOL 447  
Décollage " " à 18 h 55  
Arrivée " FAAA à 19 h 40
- 3° - NOMBRE DE PLACES DISPONIBLES : / 25 /
- 4° - PROGRAMME - PRESTATIONS HOTELIERES : Logement en Fare de 4 - 3 ou 3 personnes.  
Forfait comprenant :
- . Transport aller FAAA/RAIATEA : AIR POLYNESIE
  - . " " Aéroport/Quai UTUROA : minibus
  - . " " UTUROA/TIVA : pirogue ou bateau
  - . 4 repas et 2 petits déjeuners
  - . Accueil à TAHAA VILLAGE le vendredi soir
  - . Samedi matin : four tahitien
  - . Samedi après-midi : excursion au motu en pirogue (prévoir chapeaux, produits anti-moustiques, lunettes et citrons).
  - . Dimanche matin : excursion en camionnette, visite de HAAMENE - FAHA - VAITOARE.
  - . Déjeuner le dimanche : (en principe chevrettes ou langoustes)
  - . Dimanche après-midi : excursion en camionnette, visite de TAPUAMU - PATIO - HIPU.
  - . Départ de TAHAA VILLAGE vers 16 h 30 : pirogue ou bateau jusqu'à UTUROA.
  - . Transport retour quai UTUROA - Aéroport RAIATEA : Minibus
  - . " " RAIATEA/FAAA : AIR POLYNESIE
- 5° - PRIX TOTAL DU FORFAIT : ADULTES ..... 11.000 F  
Enfants de 2 à 12 ans .... 5.900 F  
Enfants de moins de 2 ans. 600 F
- 6° - INSCRIPTIONS ET RENSEIGNEMENTS : S'adresser au Groupe des Foyers du C.E.P.  
Sce RES. II - Tél : 888 - 782 ou 784 Hibiscus, tous les jours de 08H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H30, sauf les mercredis et samedis après-midi.  
CLOTURE DES INSCRIPTIONS : LE VENDREDI 13 JUILLET 1979  
AUCUNE RESERVATION - PAIEMENT A L'INSCRIPTION

Le Directeur de Foyer de 1° Classe MORA  
Directeur du Groupe des Foyers du C.E.P.

dy

LOGEMENT DANS L'ILE DE KAUKURA  
(Archipel des Tuamotu)

PATAMURE VILLAGE

Kaukura, un des atolls des Tuamotu, se trouve à 420° nord-est de Tahiti à 300 nautiques environ. La durée du voyage est d'une heure 15 minutes par avion et de 22 heures par bateau. Pour ce dernier, départ à 11 heures le matin, arrivée à Kaukura vers 9 heures le matin suivant.

Comme tous les atolls, Kaukura est constitué d'une guirlande d'îlots ceinturée par une barrière de coraux avec ; à l'intérieur, un lagon magnifique et poissonneux.

Le Village de vacances, avec ses petits "fare niau" (huttes faites de palmes de cocotier tressées) disséminés sur une plage de sable, est situé à l'extrémité sud-ouest de la grande île et à 5 mn de l'aérodrome. Il porte le nom de "PATAMURE VILLAGE" car c'est à cet endroit que l'on chasse des bancs de "tamure", poisson typique des atolls, ressemblant à la daurade.

PATAMURE VILLAGE :

A. Tarifs du Village de vacances à Kaukura :

<u>Prix du séjour</u>	: location d'une case pouvant héberger 1 couple et 2 enfants - par jour .....	800 F.CFP
<u>Prix des repas</u>	: 3 repas par personne, par jour .....	900 F.CFP
	- enfants de moins de 5 ans .....	gratuit
	- enfants de 5 à 11 ans .....	450 F.CFP
<u>Prix du voyage</u>	: a) <u>Par Avion</u> : aller-retour, par personne	
	PAPEETE/KAUKURA/PAPEETE .....	7.000 F.CFP
	Enfants de 5 à 7 ans .....	3.500 F.CFP
	b) <u>Par Bateau</u> : par personne	
	toutes les 2 semaines - aller-retour .....	1.400 F.CFP

B. BIVOUACS

Si vous désirez du "sensass" adoptez la formule "Retour aux Sources", genre de bivouac pour les vrais pêcheurs, les sportifs et les curieux des choses de la mer.

Avec des guides-pêcheurs Paumotu vous partirez une à 2 semaines en "kau" (genre de speed-boat) faire le tour de l'atoll.

Tarifs du Bivouac "Retour aux Sources" :

Séjour de 7 jours dont 5 jours de bateau, comprenant la location du "kau" avec un guide, les 3 repas plus le séjour :

1.800 F.CFP par personne par jour

POUR TOUT RENSEIGNEMENT ET RESERVATION : contacter TAHITI AIR TOUR SERVICE, B.P. 567 Papeete, Tahiti - Téléphone : 2.66.42 ou 2.60.61 - Poste : 328.

Troisième partie

LE DEVENIR DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE

TOURISTIQUE

LE DEVENIR DE LA PETITE HOTELLERIE  
POLYNESIENNE

-----

Si l'avenir de "Tahaa Village" dépend de facteurs propres à l'exploitation, il soulève aussi des problèmes que l'on retrouve dans de petites entreprises comparables et dans certaines formules de logement chez l'habitant où l'hébergement et la restauration de clients de passage tendent à constituer l'activité principale.

Le développement de la petite hôtellerie polynésienne à caractère touristique dépendra des réponses apportées à ces questions qui débordent le champ de la profession et débouchent sur le problème plus vaste de la place respective et des rapports entre activités artisanales et activités structurées selon des normes industrielles.

A - AU NIVEAU DE "TAHAA VILLAGE"

En dépit du caractère positif des résultats obtenus, la situation présente et l'évolution future de "Tahaa Village" soulèvent des problèmes au niveau de l'entreprise et de son responsable et à celui de son environnement et de l'attitude des professionnels du tourisme et des pouvoirs publics à son égard.

Les perspectives envisageables sont tributaires des solutions qui leur seront apportées et de la priorité qui leur sera donnée.

1) Les problèmes posés

Les principaux problèmes auxquels se trouve confrontée l'entreprise ont été engendrés par la rapidité de son développement ou se posent de façon cruciale à présent qu'elle se trouve à la charnière du monde artisanal et du monde industriel ; ils ont trait à sa propre organisation et au marché auquel elle s'adresse.

a) Au niveau de l'entreprise

- Faute d'une comptabilité tenue à jour, Petit Tetuanui ne dispose d'aucun instrument pour évaluer la rentabilité de son affaire.

Jugeant sa marche à ses rentrées de fonds et à l'amélioration de ses installations, il ne tient pas compte de l'amortissement de ses équipements, de ses dépenses d'autoconsommation ou du temps de travail qu'y consacrent réellement sa famille et lui-même.

Le compte d'exploitation rétrospectif de 1978 a été élaboré de façon empirique à partir de ses déclarations et du contenu de petits agendas où il a l'habitude de consigner ses dépenses.

L'estimation des recettes a été faite sur la base de la clientèle militaire dont il est difficile de préciser la part même si elle est prépondérante. La ventilation des coûts et revenus est elle-même approximative, en raison de critères de répartition mal définis et d'une évaluation qui ne peut être que forfaitaire devant l'imprécision des données collectées qui sont partielles ou, au contraire, débordent le cadre de l'entreprise du fait des occupations multiples de ses membres.

En dehors de cette esquisse circonstancielle, d'autres données sont sujettes à révision. Ainsi, le chiffre des investissements effectués depuis l'origine ne comptabilise pas la main d'oeuvre familiale engagée dans la réalisation des installations et on peut raisonnablement penser que si les travaux avaient été exécutés avec le concours de corps de métiers spécialisés (charpentiers, maçons, couvreurs, plombiers, électriciens...) leur coût aurait doublé sinon triplé.

Il suffit de rappeler que leur prix de revient global s'élève à une vingtaine de millions de francs alors qu'en 1975, selon les estimations officielles, le coût de construction d'une chambre d'hôtel à Tahiti s'échelonnait de 2,7 à 4,5 millions de Francs.



Ces lacunes comptables avaient une importance limitée aux débuts de "Tahaa Village" car les frais engagés étaient réduits et sa petite taille permettait d'en conserver une vue d'ensemble relativement exacte. Il n'en est plus ainsi aujourd'hui où l'accroissement des fonds investis, des installations en place et du personnel employé nécessitent une meilleure connaissance de la marche et du développement de l'entreprise.

- Il en est de même de son organisation générale. La polyvalence du personnel et la variété de ses attributions se justifiaient initialement par la modestie de l'exploitation et le petit nombre de ses usagers. Cet état de choses se répercutait sur les services rendus : absence de fourniture, retard, improvisation ou lacunes dans les prestations normalement exigibles, imperfections qui étaient souvent gommées par des prestations compensatoires, par le caractère personnel des contacts établis et la participation au rythme de vie ambiant .

Il risque de ne plus en aller de même au fur et à mesure que la nécessité d'améliorer le coefficient de remplissage implique un élargissement de la clientèle qui ne pourra probablement être satisfait que par une insertion progressive dans les circuits touristiques existants. Or ceux-ci transitent par des agences et bureaux de voyage qui doivent offrir à leur clientèle des garanties précises sur la nature et la qualité des prestations auxquelles elle est en droit de s'attendre, aux termes du contrat souscrit.

L'augmentation de la capacité d'accueil et des investissements incite à accroître parallèlement le nombre des passagers et les revenus qui en découlent. Il semble ainsi que l'entreprise soit arrivée à un palier à partir duquel les méthodes jusqu'ici pratiquées risquent de devenir inopérantes ou même dommageables au fonctionnement de l'ensemble et qu'elle doive opérer une mutation lui permettant de passer du stade artisanal au stade "industriel".

- Pour y faire face, elle n'est pas seulement confrontée à des problèmes de gestion et d'organisation internes mais à un ensemble de contraintes dont la maîtrise ne dépend d'elle que dans une faible mesure.

Elle se trouve d'abord dans une position de dépendance vis à vis de son environnement. Celui-ci peut certes constituer un facteur favorable : beauté tranquille des paysages, milieu ambiant relativement préservé des assauts de la modernité avec parfois le charme désuet d'un passé révolu, proximité de la capitale administrative des îles-sous-le-vent.

Mais il semble s'exercer davantage comme un facteur limitant : le voisinage même de Raiatea explique le sous-équipement de Tahaa qui n'est dotée ni d'un aéroport, ni d'un port en eau profonde, ni d'un petit centre commercial ni même de dépôts de carburant ou de gaz. Elle explique aussi la rareté des liaisons régulières avec l'île soeur et avec l'extérieur. S'y ajoute un réseau routier qui, bien qu'en développement, reste insuffisant et ne permet pas de faire le tour de l'île ou d'en desservir toutes les vallées. A ce point de vue, "Tahaa Village" est relativement favorisé par sa situation en bordure de la route de ceinture qui, sur une vingtaine de kilomètres, relie le village de Patio à celui de Haamene.

Il n'en reste pas moins que, sur le plan hôtelier, l'insuffisance des moyens de communication constitue un handicap que ne peut que partiellement lever Petit Tetuanui en organisant lui-même ses moyens de desserte.

Les contraintes de l'environnement ne sont pas seulement géographiques ou économiques mais sociales. Profondément enracinés dans leur milieu originel, les Tetuanui partagent avec les autres habitants de Tahaa une même langue, un même mode de vie et un même fonds culturel auxquels il leur est difficile de se soustraire quel que soit leur effort d'adaptation à la clientèle extérieure qu'ils reçoivent.

Certaines notions occidentales en matière de temps, de confort, d'accueil, d'esprit de service, à base de disponibilité et d'effacement personnel, leur sont étrangères ou les heurtent.

La spécificité de leur clientèle dominante, masculine, appartenant à une tranche d'âge comprise entre 18 et 25 ans et fortement imprégnée par le moule militaire auquel elle se rattache, résulte plus d'une opportunité que d'un

choix délibéré. Elle ne prédispose guère cependant le personnel de l'entreprise à une adaptation immédiate et sans faille à des pensionnaires civils, venus à leurs frais dans un but de détente ou de repos et brusquement plongés dans un monde différent de leur univers habituel sans que la brièveté de leur séjour leur permette de s'y adapter graduellement.

b) Au niveau de la clientèle

Aux contraintes précédentes se greffent les problèmes que posent la diversification et l'élargissement de la clientèle. Celle qui permet aujourd'hui à "Tahaa Village" de fonctionner, qui en a favorisé le démarrage et le développement est, pour l'essentiel, composée de militaires et de leurs familles.

Les Foyers du C.E.P. ont joué un rôle précieux de conseil technique, encourageant l'amélioration des prestations fournies et favorisant l'évolution de l'exploitation de façon à lui permettre de recevoir des groupes. Ils lui ont même cédé à des conditions avantageuses du matériel d'équipement (fourgonnette, appareil de télévision, équipements de plongée, carte de situation...).

Mais le contrat avec le C.E.P., s'il fait la force de "Tahaa Village" en fait aussi la faiblesse dans la mesure, où, aussi longtemps qu'il ne parviendra pas à diversifier la fréquentation de son établissement, Petit Tetuanui en verra l'avenir suspendu à la décision des Foyers de continuer à assurer un périple dans les îles-sous-le-vent avec escale à Tahaa.

Un autre inconvénient découle du fait qu'à elle seule la clientèle militaire n'ouvre plus que des perspectives limitées pour l'entreprise qui, désormais dotée d'une capacité d'hébergement d'une cinquantaine de lits, peut difficilement se contenter de trois ou quatre passagers par jour, même si vient s'y adjoindre, un week-end par mois, un charter de vingt cinq personnes.

La dépendance excessive du C.E.P. crée une situation de sujétion et place Petit Tetuanui dans une position d'infériorité pour la définition des prestations et la négociation des conditions tarifaires même si le service récréatif des Foyers n'a pas une ligne de conduite essentiellement dictée par des considérations de profit et de concurrence comme cela peut être le cas dans le secteur privé.

La trop grande spécificité de la clientèle reçue risque enfin de cantonner "Tahaa Village" dans une orientation ne convenant pas nécessairement aux civils qu'il pourrait recevoir, plus attentifs peut-être à la qualité de l'environnement et de l'accueil, plus soucieux d'intégration dans le contexte local : cuisine moins européanisée et plus axée sur les produits du cru, développement des contacts avec la population et participation éventuelle à certaines de ses activités : pêche, ramassage de coquillages, confection de colliers ou de costumes de danse, visite de vanillères ou de cocoteraies etc....

- En dehors du C.E.P., l'amélioration de la fréquentation de "Tahaa Village" ne semble, pour l'instant, guère pouvoir provenir des seules personnes qui en auront entendu parler et auront vaincu les obstacles pour s'y rendre. Leur petit nombre est surtout dû à l'absence de politique de relations publiques et de promotion. Hormis l'O.D.T. qui, sur demande, fournit des renseignements de base (prix de pension, moyens d'accès) et quelques agences locales qui, également sur demande, puisent leurs renseignements dans une brochure ronéotée diffusée en 1976 (x), l'information concernant l'établissement n'est pas organisée et se propage par le jeu du bouche à oreille, avec un impact nécessairement limité.

En ce qui concerne les voyages organisés en groupes, la situation est quelque peu différente. Au plan territorial, les seuls charters à destination de Tahaa sont ceux affrétés par les Foyers du C.E.P. chaque mois. Principalement orientées vers un tourisme de luxe, les agences de voyage de Papeete, lorsqu'elles interviennent comme relais d'organiseurs de voyages (Tour Operators) métropolitains ou étrangers, ne le font pas figurer dans leurs circuits faute de garanties suffisantes sur la régularité et la qualité des prestations offertes et faute de

---

(x) l'O.D.T. l'a rééditée, après l'avoir remise à jour, en novembre 1979. A la même période, une agence de voyages de Papeete a organisé des week-ends à Tahaa avec le concours de la société "Raia Explo" et a fait paraître quelques encarts publicitaires dans la presse locale avant les fêtes de la Toussaint. Devant le peu de succès rencontré, cette initiative n'a pas été renouvelée. A part quelques chroniques d'information au moment de son lancement (cf. La dépêche du 10 septembre 1975), "Tahaa Village" n'a fait l'objet d'aucune autre publicité dans les médias.

certitude sur les conditions d'acheminement des clients. Elles s'abstiennent d'y organiser elles-mêmes des séjours pour les ressortissants du Territoire, en raison notamment des problèmes de transport : manque de disponibilité et coût de location des appareils de la compagnie aérienne locale qui font que le coût des voyages organisés par charter est aussi élevé que celui des voyages individuels effectués par vols réguliers, faiblesse des remises sur ces vols qu'absorbe la commission habituelle d'agence.

Par contre, l'agence de voyage métropolitaine "La Croix du Sud", introduite il y a trois ans par la direction des Foyers du C.E.P., traite désormais directement avec Petit Tetuanui et une autre agence suisse d'enseignants, qui a découvert le centre de vacances au hasard des pérégrinations d'un de ses membres, agit de même.

Au début de 1980, Petit Tetuanui escomptait ainsi la venue dans le courant de l'été, de dix groupes d'une trentaine de personnes pour des périodes de trois ou quatre jours.

Le développement de ces voyages qui peuvent, dans les circonstances actuelles, être plus facilement organisés de l'extérieur que de l'intérieur du Territoire, est lui aussi subordonné à la mise sur pied d'une politique d'information et de promotion adéquate.

## 2) Les perspectives d'avenir

La création de "Tahaa Village" semble avoir été accueillie avec un certain intérêt par les professionnels du tourisme mais le souci de Petit Tetuanui d'accroître et de diversifier la fréquentation de son établissement n'a guère rencontré d'écho en dehors d'un soutien de principe de l'O.D.T.

Cette attitude s'explique par les facteurs déjà évoqués : absence d'information organisée et de garantie des prestations offertes, manque d'adéquation entre "Tahaa Village" et l'orientation des bureaux de voyage, faiblesse des facteurs incitant les agences du Territoire à développer une clientèle locale. Ces difficultés l'ont conduit à modifier et minorer son programme d'investissements de façon à augmenter ses possibilités d'accueil sans engager de lourdes

dépenses. Il a renoncé à édifier un deuxième bar-restaurant plus luxueux au bord du lagon et a différé la construction de bungalows plus confortables au profit d'unités plus simples et à plus grande capacité. De la même manière, il a décidé de subordonner l'extension de ses installations sur le lagon et la réalisation de villages annexes dans les îles voisines à celle de son chiffre d'affaires.

Il envisage surtout, si ses activités hôtelières ne s'avèrent pas rentables, de se reconvertir au moins partiellement dans la pêche et ses achats de moteurs et d'un bonitier procèdent de cette arrière-pensée. La construction de logements de location à proximité de Papeete, grâce à un crédit bancaire assis sur "Tahaa Village", pourrait également lui permettre de se renflouer en cas d'évolution défavorable de ses affaires.

Cette variété de projets semble découler d'une incertitude sur l'avenir de son exploitation, d'une volonté de répartir les risques et d'une richesse inventive qui le pousse à faire feu de tout bois comme le suggère l'éventail de ses activités passées.

Elle témoigne peut-être aussi de sa difficulté à maîtriser une situation qui tend à lui échapper (importance du rôle joué par les Foyers du C.E.P., embarras à se raccorder au circuit des agences et bureaux de voyage) au moment où son entreprise prend une dimension qui requiert une attention de tous les instants et exige de plus en plus, en matière d'organisation et de gestion, des soins qu'il n'est pas à même de lui apporter si ce n'est par le truchement d'une assistance technique appropriée venant relayer et épauler son esprit d'entreprise. Si, dans le contexte actuel, "Tahaa Village" n'a pas vocation à recevoir des passagers de luxe relativement passifs, il paraît adapté à d'autres passagers moins exigeants sur leur confort et plus enclins à un contact réel et actif avec le milieu environnant comme en témoigne le succès des escales et séjours organisés par les deux petites agences européennes déjà citées.

Ils ne sont guère prospectés par les intermédiaires locaux du tourisme bien qu'ils soient susceptibles d'engendrer des retombées économiques et sociales favorables et que leur venue réponde à la diversification du tourisme prônée par les rapports officiels.

Au simple plan du Territoire, il semble pourtant qu'en dehors des sphères militaires existe une clientèle de ce type, individuelle ou groupée au sein d'amicales, clubs ou associations à caractère sportif ou culturel que "Tahaa Village" pourrait utilement prospecter.

C'est à elle que s'adressent notamment les week-ends de découverte du milieu marin que s'est proposée d'organiser à partir de "Tahaa Village" la société "Raia Explo" (x).

Cette orientation pourrait être facilitée par une meilleure information et par une politique promotionnelle offrant des conditions de lancement ainsi que des formules de séjours à la carte attrayantes en matière de tarifs et d'organisation des loisirs.

Elle permettrait peut-être d'améliorer le taux de fréquentation de l'établissement de Petit Tetuanui en évitant le double écueil d'une clientèle trop spécialisée dans son origine et ses besoins et celui d'une clientèle qui, à l'inverse de celle des grands hôtels, serait plus attachée à la notion de moindre coût qu'à la qualité des prestations fournies.

---

(x) Créée à Raiatea en août 1979, "Raia Explo" propose des activités touristiques de plein air, à moindre coût et plus authentiques que celles offertes par les grandes chaînes hôtelières, à une clientèle de touristes ou de citadins soucieux de retrouver une certaine "qualité de la vie" et d'aller à la rencontre du "rêve polynésien".

cf. La dépêche de Tahiti du 14 août 1979.

F - AU NIVEAU DES PETITS ETABLISSEMENTS<sup>(\*)</sup>

1) Une situation incertaine

Les progrès du logement chez l'habitant et le développement dans les îles de petites pensions de famille, le lancement de formules comme "Te Anuanua" ou "Patamure Village" ainsi que la croissance continue de "Tahaa Village" témoignent de la diversité et du dynamisme de la petite hôtellerie polynésienne et de son renouveau par rapport à la situation qui prévalait il y a encore quelques années.

Force cependant est de constater que ce regain d'activité intervient après des années de morosité pendant lesquelles elle a connu un taux de disparition beaucoup plus élevé que l'hôtellerie classée. Aujourd'hui encore, elle n'occupe qu'une place marginale et rares sont les petits établissements de nature artisanale qui ont pu s'élever à une échelle industrielle (xx).

Si l'on exclut le logement chez l'habitant pratiqué comme activité et comme revenu d'appoint, les petits établissements susceptibles d'être regroupés sous l'étiquette de pension de famille ou d'hôtel ne sont guère qu'une vingtaine et, malgré le caractère lacunaire des informations disponibles à leur sujet, il apparaît que beaucoup végètent et n'ont pas étendu leurs activités depuis des années.

Si "Tahaa Village" fait exception, il se trouve lui aussi confronté à toute une série de problèmes communs à la petite hôtellerie et qui lui sont spécifiques ou se posent dans ses relations avec une hôtellerie de plus grandes dimensions, fonctionnant à une échelle industrielle et selon les critères d'une économie de marché de caractère capitaliste.

---

(\*) à l'exclusion des petits hôtels implantés en milieu urbain dont la clientèle touristique est minoritaire.

(xx) Certains établissements, ayant su allier une gestion industrielle à l'adaptation au contexte local, ont connu, au contraire, une expansion remarquable. Dirigée par trois américains installés sur le Territoire depuis plus de vingt ans et reconvertis dans l'agriculture et le tourisme, la chaîne du Bali Hai est aujourd'hui implantée à Moorea, Huahine et Raiatea et est passée d'une capacité de logement d'une dizaine d'unités en 1961 à près de 150.



Il en résulte une situation ambiguë en raison notamment d'une distorsion entre les difficultés rencontrées et les solutions esquissées et d'un manque de précision sur la place qu'il convient d'attribuer respectivement à la petite et à la grande hôtellerie qui ne sont qu'apparemment complémentaires et différent dans les buts poursuivis, les méthodes employées et les résultats obtenus.

a) Le décalage entre les problèmes rencontrés et les solutions esquissées.

A eux seuls, les cas de "Tahaa Village", de "Te Anuanua" et de "Patamure Village" ne permettent pas d'extrapoler la situation de la petite hôtellerie mais, à travers leurs vicissitudes, ils en soulignent déjà les problèmes les plus marquants.

Indépendamment de leur implantation dans un site de caractère touristique, ils ont, au départ, bénéficié d'un concours de circonstances favorable leur permettant de cumuler plusieurs des atouts indispensables au lancement et à la réussite de telles entreprises.

A la faveur du contrat passé avec Air New Zealand, "Te Anuanua" a pu régler à la fois les problèmes de financement de ses installations et d'acheminement de ses usagers.

"Tahaa Village", en prenant le relais du centre de loisirs du CEP, a hérité de sa clientèle et des conseils de la direction des foyers militaires. A défaut de débouchés préexistants ou assurés, "Patamure Village" a pu résoudre dès l'origine, grâce aux apports de ses promoteurs, les problèmes posés par la construction et l'aménagement du village de vacances et la mise en place de moyens de transport.

Enfin, tous trois, à défaut d'expérience hôtelière préalable, ont eu la possibilité de compenser ce handicap soit par les conseils techniques prodigués par le fournisseur de la clientèle dans le cas de "Te Anuanua" et de "Tahaa Village", soit par la compétence personnelle, l'expérience en matière d'entreprise et la localisation urbaine de ses auteurs dans celui de "Patamure Village".

Leurs difficultés sont venues d'une méconnaissance de la clientèle touristique dont ils sont tributaires. Si ce problème de clientèle a pu, dans un premier temps, être résolu par "Te Anuanua", il n'a pu l'être à terme, faute d'une adaptation régulière et continue des prestations fournies à ses exigences. En dehors de problèmes similaires de conformité des services offerts aux normes en usage, le problème crucial pour "Patamure Village" et pour "Tahaa Village" a été ou reste, notamment en raison de leur localisation excentrique, celui de l'accès au marché touristique, au sens étroit (problèmes de transport) et au sens large (méconnaissance des filières par lesquelles s'effectue la mise en contact de l'hôtelier et du client).

Il a été possible d'y pallier par le recours à la sous-traitance comme l'illustrent les relations entre la S.M.D.R. de Pueu et Air New Zealand et celles entre Petit Tetuanui et les foyers du C.E.P. A l'inverse, une des raisons de l'échec de "Patamure Village" dérive peut-être d'une substitution aux transporteurs officiels sans qualité pour le faire (piste non conforme à la réglementation, défaut de licence de transporteur) et sans accès direct à la clientèle.

Déjà difficile pour les établissements évoqués, dont deux considérés comme hôtels de tourisme ont fait l'objet d'une promotion de la part de l'O.D.T. et des agences de voyage locales, l'accès au marché touristique est encore plus épineux pour les petits établissements non classés qui ne bénéficient d'aucun de ces avantages.

L'un des rares moyens d'y faire face est de recourir à un intermédiaire spécialisé qui se charge de l'acheminement de la clientèle dans des conditions déterminées. En plus du circuit qu'elle organise dans les îles-sous-le-vent à l'intention des militaires du contingent, la direction des foyers du C.E.P. a passé des accords de ce genre avec des pensions de famille situées à Huahine et Rangiroa ainsi qu'avec un certain nombre d'hôtels classés situés à Tahiti et dans les îles, obtenant des réductions de tarifs pouvant aller jusqu'à 50 % des prix affichés.

Une agence de voyage de Papeete, "Toremoana Tours" met également sur pied, au moment des congés scolaires, des voyages organisés à Rangiroa et Manihi avec hébergement chez l'habitant. Ces séjours s'adressent surtout à une clientèle locale d'enseignants expatriés et comprennent, en général, une quinzaine de personnes voyageant sur les lignes régulières d'Air Polynésie. Leur prix de revient est sensiblement le même que celui qui résulterait d'une organisation individuelle du déplacement.

Au cours des années écoulées, quelques voyages en charter avec séjour chez l'habitant ont aussi été organisés par des groupements ou associations comme la Fédération des Oeuvres Laïques (F.O.L.) de l'enseignement qui, en février 1973, a transporté 44 personnes à Tubuai, par la Jeune Chambre Economique (J.C.E.) qui y a fait un voyage d'études la même année ou encore par le Club polynésien de promotion qui a affrété deux charters à destination de Rangiroa au début de 1976 pour y célébrer les fêtes du nouvel an.

Ces expériences sont restées isolées et n'ont pas été renouvelées faute, semble-t'il de pouvoir bénéficier de conditions tarifaires avantageuses.

En dehors de ces circonstances où il joue un rôle de sous-traitant, le petit hôtelier n'a généralement pas les moyens et la capacité d'entreprendre lui même une campagne d'information ou de promotion.

Quelques uns s'y hasardent en faisant paraître au moment des vacances un petit encadré dans la presse locale quotidienne ou en se livrant, pour une somme modique, à une insertion dans le "journal des petites annonces" diffusé gratuitement chaque semaine. Le plus souvent, ils se bornent à une publicité gratuite, par le dépôt d'une carte de visite au comptoir d'un grand magasin, au bar d'un café ou dans le hall de certains édifices publics. Ces méthodes n'ont évidemment qu'une portée très restreinte.

Elles ne sont pas les seules utilisées comme en témoignent l'implantation de leurs établissements à proximité des hôtels de tourisme et un certain mimétisme dans leurs prestations (cf. infra).

Compte tenu des problèmes que revêt pour elle l'accès au marché touristique et la relative ignorance de ce marché, il apparaît que la petite hôtellerie fait montre d'une remarquable souplesse d'adaptation aux circonstances et que le problème fondamental auquel elle est confrontée, sans avoir par ailleurs de moyens de le résoudre, est un problème de clientèle beaucoup plus que de capitaux.

Or les mesures de soutien et d'encouragement de la petite hôtellerie adoptées depuis quelques années ont essentiellement un caractère financier, exception faite des efforts d'amélioration des infrastructures dans les îles qui procèdent d'une optique plus vaste. Il est vrai que les aides apportées à la petite hôtellerie elle-même découlent moins d'une analyse spécifique de la situation que d'une politique de revitalisation des archipels et d'encouragement de petites activités permettant un développement moins dépendant de l'extérieur dans une période de récession et de renchérissement des coûts de l'énergie qui pénalise particulièrement les Territoires éloignés de la métropole.

Malgré un effort louable en faveur d'une meilleure répartition des revenus et d'un accroissement des emplois dans les zones défavorisées, cette politique, en ce qui concerne les petites activités hôtelières, ne semble que partiellement atteindre ses buts. En raison précisément de leur caractère artisanal qui se traduit par des installations à base de matériaux locaux à faible coût et ne nécessitant pas de main d'oeuvre extérieure, la préoccupation essentielle des petits hôteliers est moins la recherche d'un financement que celle d'une source permanente de revenus à travers une clientèle régulière.

L'octroi de facilités de crédit ou de subventions pour promouvoir les formules de logement chez l'habitant et la création de petits établissements hôteliers ne prend ainsi tout son sens que si elle s'accompagne d'une action parallèle de soutien et d'assistance technique : promotion auprès des agences de voyage qui pourrait avoir pour corollaire l'adhésion des petits hôteliers à une charte définissant leurs prestations et la fourniture d'un label officiel, politique plus libérale en matière de charters et modulation des tarifs au prix éventuellement d'un dédommagement de la compagnie de transports, stages d'initiation à la profession, cours de gestion etc....

A n'agir que sur un maillon de la chaîne, on risque de provoquer une multiplication des formules de petite hôtellerie et de logements d'appoint qui auront des difficultés à être amorties financièrement et à être rentabilisées, faute d'un taux d'occupation satisfaisant. On risque aussi d'exacerber leur concurrence réciproque et de développer celle qui les oppose à la grande hôtellerie sans leur donner les moyens d'y faire face.

b) l'ambiguïté des rapports entre la petite et la grande hôtellerie

En dépit de la diversité des établissements et de la relativité des épithètes qui leur sont accolés, la distinction entre petite et grande hôtellerie recouvre des situations distinctes et des rapports étroits et ambivalents.

Si l'on considère l'évolution récente des formules de logement chez l'habitant et des petites pensions de famille, on remarque que leur implantation, loin de se faire au hasard, s'effectue le long des axes régulièrement desservis par la compagnie Air Polynésie et dans des zones disposant d'infrastructures suffisantes pour permettre l'accueil et l'organisation du séjour du touriste dans des conditions relativement satisfaisantes.

Ce sont les critères auxquels doivent satisfaire les hôtels de tourisme classés qui doivent être capables d'offrir aux personnes hébergées des prestations qui ne s'éloignent pas trop de celles auxquelles elles sont accoutumées. Ce sont, en même temps, les conditions qui peuvent découler de l'implantation, dans un atoll faiblement peuplé, d'un hôtel de standing qui, à lui seul et par la clientèle qu'il draine, est susceptible de justifier une desserte régulière et la création de certaines infrastructures de base (adduction d'eau, réseau électrique et téléphonique, centre de soins....). Du même coup, cesse l'isolement relatif de l'atoll et se développent ses contacts avec l'extérieur et on assiste, par voie de conséquence, au développement du logement chez l'habitant ou même à l'émergence de pensions de famille parallèlement à l'essor des activités commerciales stimulées par cette implantation et ses retombées.

Qu'il s'agisse de Huahine ou Bora-Bora dans les fles-sous-le-vent, de Rangiroa ou Manihi dans les Tuamotu de l'Ouest ou de Tubuai et Rurutu dans les Australes, le développement des liaisons aériennes, du courant touristique et de l'implantation hôtelière est étroitement lié. La création d'un hôtel de tourisme d'une certaine dimension et l'accroissement du trafic de passagers qui lui est lié entraînent une augmentation des fréquences des liaisons aériennes. La formule du logement chez l'habitant d'activité d'appoint tend à devenir plus régulière et spécialisée et, le long des lignes faisant l'objet de plusieurs rotations hebdomadaires, se développent de petites pensions de famille qu'autorisent une plus grande régularité de clientèle et d'approvisionnement (x).

De même que la difficulté d'accéder à une clientèle spécifique suscite le développement de petits établissements artisanaux dans le sillage des hôtels de tourisme, la méconnaissance de cette clientèle provoque un certain mimétisme au niveau des prestations fournies.

Logeurs chez l'habitant et petits aubergistes essaient ainsi de calquer leur conduite sur celle des grands hôtels dans le domaine des installations (bungalows en feuilles de palmier tressées au lieu du contre-plaqué (pinex) et de la tôle généralement employés dans les constructions villageoises), de la restauration, qui fait largement appel à des aliments importés et à des plats locaux adaptés, ou de l'organisation des loisirs (xx).

Ce "phénomène de démonstration" se trouve souvent renforcé par le fait que les promoteurs de petites unités d'hébergement et de restauration ont eux-mêmes travaillé dans ces hôtels ou ont des membres de leur famille qui y ont été ou y demeurent employés.

---

(x) Le cas de Bora-Bora est un peu particulier en raison de l'extension, de l'ancienneté et de l'orientation (importance des visiteurs d'origine américaine) du tourisme. Les formules du logement chez l'habitant et de la pension de famille tendent à céder la place à la formule motel : location de bungalows équipés d'une cuisine et offrant des possibilités de séjour d'une durée variable.

(xx) C'est, par exemple, le cas de "Tahaa Village". A Rangiroa, où coexistent des formules de logement chez l'habitant, de petites pensions de famille et un hôtel de tourisme classé, on retrouve ainsi alternativement aux abords des deux passes de l'atoll, à proximité des villages d'Avatoru et Tiputa, des speedboats ou autres embarcations chargées de touristes munis de palmes, tubas et masques, d'arbalètes ou plus prosaïquement d'appareils de photos à la découverte de la flore et de la faune sous-marines.

C'est le cas de "Tahaa Village" où un fils de Petit Tetuanui travaille à l'hôtel Bora Bora et un autre au Bali Hai de Raiatea. C'est le cas d'une petite pension de famille de Rangiroa où la maîtresse de maison est une ancienne cuisinière de l'hôtel Kia Ora et ce l'est aussi à Bora Bora où le transporteur attiré de l'hôtel du même nom loge des touristes à son domicile et offre, en même temps, en location plusieurs bungalows équipés d'une cuisine, sa propre clientèle bénéficiant gratuitement des excursions et tours de l'île en truck (autobus équipé d'une plateforme en bois de conception locale).

Les grands hôtels s'étant eux-mêmes inspirés très librement des traditions polynésiennes pour les adapter au goût présumé de leurs clients, on aboutit ainsi à la situation paradoxale de polynésiens de souche qui redécouvrent leurs traditions à travers ce prisme déformant.

A cette complémentarité ambiguë s'ajoute celle que crée une commune dépendance d'un environnement économique, social et géographique susceptible d'attirer et de retenir une clientèle touristique extérieure, d'en permettre l'acheminement et d'en satisfaire les desiderata. Leur complémentarité s'exerce aussi par leur vocation à satisfaire des segments distincts de population en raison de disparités dans la qualité de leurs prestations, dans leur environnement et les tarifs appliqués.

Elle n'est pas toujours aussi harmonieuse qu'il y paraît et, dans bien des cas, se trouve altérée par les relations de subordination qui existent entre les uns et les autres.

C'est ainsi que sur certains axes aériens, l'existence de complexes hôteliers appartenant à des chaînes locales justifie, en raison de la clientèle qui y converge, un rythme régulier de dessertes et l'instauration d'un allotment (réservation d'un certain nombre de places à bord des appareils) à leur profit. Mais, en même temps, cette disposition s'exerce de façon discriminatoire à l'encontre des établissements plus modestes qui se sont développés dans leur orbite. En période de fêtes ou à la pointe de la saison touristique, les voyageurs désirant se rendre dans ces petits établissements ne trouvent pas place sur les appareils et, faute de pouvoir reporter leur déplacement, se voient dans l'obligation de l'annuler.

En sens inverse, il arrive que des agences de voyage localisées à Papeete indiquent, de façon subreptice, au touriste exprimant le souhait de se rendre dans les îles ailleurs que dans des hôtels de tourisme standardisés l'adresse de petites pensions de famille qui ristournent à l'agence une somme représentant de 1 à 2 % du prix de la pension journalière.

Si, en théorie, les hôtels classés, les petites pensions et l'hébergement chez l'habitant ont vocation à accueillir des clientèles différentes, en pratique, il n'en est pas toujours ainsi, surtout dans les îles éloignées de Tahiti où, pour des séjours de courte durée, le coût du transport estompe les différences de prix et ceci d'autant plus que les hôtels classés accordent des réductions substantielles aux organisateurs de voyages (Tour Operators) métropolitains ou étrangers ou, sur le plan local, à la clientèle militaire par le truchement du "Club Découverte" des foyers du C.E.P.

Certains petits établissements, assurés d'un courant régulier de clientèle, tendent parfois eux-mêmes à calquer leurs prix sur ceux des grands hôtels sans un ajustement parallèle de la qualité de leurs prestations.

A lui seul, le coût du transport dissuade les personnes à revenus modestes de faire du tourisme dans les îles. Un week-end à Rangiroa, l'atoll des Tuamotu le plus proche de Papeete (350 km environ), coûte dans sa formule la plus économique, chez l'habitant, 15.000 F.CFP, soit plus de la moitié du revenu mensuel d'un salarié payé au niveau du salaire minimum garanti.

Enfin, à défaut d'action spécifique de promotion et de relations publiques, la clientèle reçue par la petite hôtellerie est souvent celle là même que visent les dépliants luxueux des hôtels classés, l'action de promotion de l'O.D.T. ou celle des compagnies aériennes et des agences de voyage.

## 2) Un avenir aléatoire

Malgré une politique d'amélioration des équipements de base, l'adoption de mesures incitatives et l'engouement dont jouit un tourisme moins sophis-



tiqué et plus proche de la nature, la situation de la petite hôtellerie dans les îles n'est pas particulièrement enviable. Les perspectives qui lui sont ouvertes ne le sont pas davantage et aux incertitudes qui lui sont propres s'ajoutent celles qui pèsent sur l'ensemble de la profession hôtelière et sur le tourisme en raison d'une conjoncture économique déprimée et d'un climat inflationniste généralisé.

Un bref retour en arrière restituant le contexte de son évolution écoulée permet d'en mieux présager l'avenir.

Les années soixante sont marquées par une forte expansion des économies occidentales et les activités de petites dimensions ou de caractère artisanal sont négligées au profit d'un développement industriel reposant sur une technologie complexe de caractère capitalistique. A partir de 1970, la mauvaise diffusion des effets de la croissance et son ralentissement progressif conduisent à reconsidérer sa place dans le processus du développement ainsi que la façon dont elle est mise en oeuvre. Cette remise en question débouche sur une nouvelle stratégie qui s'oriente vers les couches sociales défavorisées et essaie de parvenir à une meilleure définition et couverture de leurs besoins en facilitant leur accès aux services publics et capitaux épargnés et en encourageant des méthodes de production faisant appel à des techniques simples et à une main d'oeuvre abondante et non spécialisée. S'y adjoint, dans une conjoncture difficile, le souci d'accroître l'efficacité des producteurs situés à la base et de créer sur place des débouchés pour les produits et la force de travail disponibles grâce à leur meilleure intégration au système en place.

La Polynésie n'échappe pas à cette évolution avec, en toile de fond, le "boom" économique provoqué par l'installation du C.E.P. puis le reflux progressif de ses activités.

Sur le plan hôtelier, elle se traduit d'abord par une période propice à l'implantation de complexes de grandes dimensions concentrés en milieu urbain, faisant appel à des capitaux importants et à des techniques avancées et se raccordant à des chaînes internationales intégrant les différents stades de l'industrie touristique. Puis se dessine peu à peu une évolution inverse en faveur d'établis-

sements décentralisés dans les files, plus modestes dans leurs dimensions comme dans les techniques employées ou les capitaux nécessaires, davantage intégrés dans leur environnement géographique et humain que commercial et se référant au contexte local plus qu'à des normes internationales standardisées et anonymes.

On peut s'interroger sur la portée de cette orientation et sur ses chances de succès en ce qui concerne la petite hôtellerie.:

- le caractère d'authenticité et de meilleure intégration au milieu qu'elle serait susceptible d'apporter s'avère, dans une certaine mesure, illusoire. Détachées du contexte qui leur donne leur sens, les formes de participation au mode de vie villageois ne résistent pas à la multiplication des contacts et deviennent superficielles à force d'être éphémères, impersonnelles à force d'être répétitives. Les relations subjectives et interpersonnelles cèdent la place à des relations médiatisées par l'argent et la marchandise et le visiteur tend surtout à être considéré comme un client. Quant bien même les contacts établis manifestent une certaine spontanéité, ils sont généralement trop brefs pour permettre une véritable accommodation de l'hôte à son passager et de celui-ci au mode de vie local, à ses inconvénients comme à ses avantages. A cela s'ajoute l'effet de démonstration joué par les grandes entreprises et le mimétisme qu'il provoque chez le petit hôtelier. On arrive finalement, dans l'hôtellerie prise dans son ensemble, à une certaine uniformité dans la nature si ce n'est dans la qualité des prestations.

Et il arrive que le pittoresque des formules de logement chez l'habitant ou de petites auberges découle plus d'un défaut d'adaptation aux normes occidentales que d'une réelle originalité locale.

- de même, la nouvelle orientation de la politique touristique en faveur de la petite hôtellerie ne prétend pas se substituer à celle qui privilégiait la grande hôtellerie mais vise plutôt à la compléter et à la relayer dans une conjoncture moins favorable (x).

---

(x) Dans l'esprit de certains promoteurs, il s'agit surtout d'une adaptation à une conjoncture changeante et de substituer une autre forme de luxe à un luxe devenu difficilement commercialisable car de plus en plus coûteux ou abâtardi dans la fourniture de prestations anonymes et standardisées. C'est ainsi que Christian SAGLIO qui a lancé les petits campements de touristes dans les villages sénégalais proclame : "Le luxe c'est la différence".

cf. Jacques de BARRIN : Les nouveaux conquistadores  
Sénégal : des africains prennent le relais  
Le monde du 15 mars 1980.

La distinction ainsi faite entre les deux formes d'hôtellerie sous-entend une répartition du même ordre du marché touristique, la grande hôtellerie conforme aux normes internationales en vigueur s'adressant à une clientèle aisée extérieure au Territoire, la petite hôtellerie ayant vocation à accueillir une clientèle plus modeste, moins attachée à son confort et capable d'un effort d'adaptation, ce qui la ferait réserver à des ressortissants locaux ou à des catégories de population relativement jeunes. Cette segmentation du marché reste théorique, surtout dans les îles où la différenciation du réceptif hôtelier n'a pas de parallèle dans la clientèle reçue faute d'un accès différencié au marché touristique.

Dépourvue de toute influence sur la desserte aérienne, ne disposant pas de moyens d'information ou de promotion, ne bénéficiant d'aucune assistance technique spécifique, la petite hôtellerie ne peut, dans les circonstances actuelles, que se développer de façon dépendante et subordonnée (x).

Aussi judicieuse que puisse être la politique d'aide et d'encouragement actuellement conduite à son endroit, elle risque de l'ancrer dans une attitude d'assistance et de dépendance dans la mesure où elle n'est pas assortie d'une action parallèle sur les autres goulets d'étranglement, notamment en matière de transport et d'accès au marché.

Une action suivie et cohérente de soutien et d'incitation menée aux différents échelons de l'activité touristique et coordonnée par un organisme approprié semble seule susceptible de lui conférer un minimum d'autonomie et de lui permettre d'aborder et de s'adapter à une clientèle différente dans ses exigences et ses aspirations de celle que s'attache à satisfaire, par le truchement des organisateurs de voyage les plus connus, une grande hôtellerie standardisée et normalisée.

---

A défaut, son caractère concurrentiel risque de l'emporter sur son caractère complémentaire et, en raison de sa fragilité, on peut craindre qu'elle ne disparaisse au profit d'une hôtellerie mieux structurée et mieux organisée. Celle-ci doit elle-même, aujourd'hui, faire face à une situation difficile dans une conjoncture qui ne l'est pas moins et l'oblige à affronter simultanément une hausse des coûts et une réduction de clientèle, notamment américaine (qui assure encore, malgré un effort de diversification, plus de la moitié de la fréquentation touristique du Territoire).

---

(x) Cette dépendance est aussi structurelle dans la mesure où la petite hôtellerie artisanale, loin d'avoir une origine coutumière, est un sous-produit de besoins nouveaux et doit pour accéder au marché touristique recourir à des techniques sophistiquées.

## CONCLUSION

Une appréciation subjective de la petite hôtellerie polynésienne de caractère touristique s'expose à deux dangers latents.

Le premier est de l'aborder sous un angle idéaliste, lyrique et nostalgique, et d'y voir un refuge contre les difficultés présentes offrant une vie simple, proche de la nature et pleine de chaleur humaine ou encore un moyen d'accéder à la vie rêvée, au dialogue harmonieux de cultures et civilisations différentes à travers une réactualisation du mythe du "bon sauvage" et d'une Polynésie paradisiaque.

En dehors de ce risque de prendre au pied de la lettre ce qui n'est qu'un argument publicitaire, le deuxième danger est, à l'inverse, de glisser dans l'illusion technocratique et de penser que les problèmes de la petite hôtellerie sont avant tout des problèmes techniques de crédit, d'infrastructures, de gestion et de relations publiques.

A cet égard, l'étude de l'évolution économique de la petite hôtellerie en Polynésie Française montre l'importance qu'y joue la politique suivie et la rétrospective de cette politique la fait apparaître comme une résultante de la situation économique prévalente. Ces interférences sont au coeur de son évolution et il serait vain de vouloir trancher dans un sens ou dans l'autre.

De même, si on peut douter de la validité d'un discours international et interchangeable sur les bienfaits du tourisme, créateur de revenus et d'emplois, réactivant des zones défavorisées et permettant l'apprentissage de techniques et comportements adaptés à la vie moderne, il serait tout aussi vain de trancher de façon manichéenne sur le point de savoir s'il est moteur ou appoint de la croissance, réducteur ou reproducteur d'inégalités, source de richesses ou générateur de déséquilibres.

La petite hôtellerie polynésienne de tourisme présente les mêmes incertitudes et, quand bien même ne serait-elle que l'alibi d'une conjoncture difficile, elle conserve une valeur exemplaire pour ceux qui associent le développement du tourisme à la réalisation de projets grandioses et coûteux.

ANNEXES

Caractéristiques générales des flux touristiques

en Polynésie Française

Années	Nombre de touristes	Durée moyenne de séjour	Origine géographique (en %)					Passagers de bateaux de croisière
			Amérique du Nord	Amérique du Sud	Europe	Autres pays du Pacifique	Reste du monde	
1959	1472	-	67	-	18	14	1	10.000 <sup>(2)</sup>
1960	4087	-	-	-	-	-	-	-
1961	8563	12	68	-	26	5	1	23.767
1962	10406	10	65	-	26	7	2	26.206
1963	14135	9	67	-	25	7	1	26.000
1964	13085	8	74	-	19	6	1	33.926
1965	14830	7	64	-	25	10	1	37.306
1966	16200	6,5	66	-	22	11	1	40.457
1967	23574	6,7	72	-	18	9	1	43.021
1968	28402	7,1	69	-	16	13	2	46.574
1969	37299	6,4	70	-	20	8	2	37.663
1970	48809	6,1	68	-	21	8	2	39.188
1971	63222	6,1	71	3	18	8	-	35.250
1972	69165	6	68	2	18	10	2	34.110
1973	77988	5,9	63	4	19	12	2	33.736
1974	84615	6	56	6	17	18	3	28.461
1975	82822	6,4	58	4	18	18	2	21.917
1976	91993	6,5	55	6	15	22	2	25.253
1977	91475	6,8	56	7	18	16	3	18.999
1978	93941 <sup>(1)</sup>	7,3	58	4	21	15	2	9.180
1979	101194 <sup>(1)</sup>	6,1	51	5	26	17	1	5.657

(1) - Depuis juillet 1978, l'Office du Tourisme a adopté du touriste une définition plus extensive qui n'est plus liée au séjour en hôtel.

(2) - Chiffre arrondi.

TABLEAU 1

STRUCTURE DU TRAFIC INTERNATIONAL DE PASSAGERS DE L'AEROPORT DE TAHITI-FAAA

Années	Passagers à destination de Tahiti (a + d)	Passagers en transit (a + d)	Ensemble des passagers (a + d)	% de passagers en transit	% de passagers à destination de Tahiti	% de passagers venus en touristes
1966	59.435	15.680	75.115	21	79	43
1967	71.560	21.102	92.662	23	77	51
1968	91.118	26.472	117.590	22	78	48
1969	102.188	33.860	136.048	25	75	55
1970	124.165	37.642	161.807	23	77	60
1971	165.030	47.638	212.668	22	78	59
1972	186.105	65.788	251.893	26	74	55
1973	208.087	62.070	270.157	23	77	54
1974	224.828	138.318	363.146	38	62	47
1975	213.033	137.268	350.301	39	61	47
1976	236.300	128.280	364.580	35	65	50
1977	235.958	96.586	332.544	29	71	55
1978	242.847	80.722	323.569	25	75	58
1979	255.874	50.620	306.494	16	84	66

a + d = arrivées et départs

Source : Statistiques de la direction du Service de l'Aviation Civile

EVOLUTION DU TRAFIC AERIEN DE PASSAGERS EN POLYNESIE FRANCAISE

Années	Trafic international de passagers (A + D)			Trafic local de passagers (A + D)			
	Nombre de passagers	Nombre de touristes (1)	% de touristes	Nombre d'aérodromes (2)	Nombre de passagers	Passagers MOOREA	Passagers HORA-BORA (3)
1960	9.172	4.087	89	1			(11.677)
1	20.954	8.563	82	1	8.401		5.409
2	26.325	10.406	79	1	17.028		10.432
3	35.410	14.135	80	1	20.513		14.936
4	38.732	13.085	67	2	24.240		17.302
5	55.623	14.830	53	3	32.332		21.853
6	59.435	16.200	54	3	39.897	3.728	23.904
7	71.560	23.574	66	6	45.230	1.182	28.439
8	91.118	28.402	62	6	67.552	11.944	33.625
9	102.188	37.299	73	7	133.682	67.051	41.196
1970	124.165	48.809	79	7	197.322	122.263	50.896
1	165.030	63.222	77	8	244.151	158.019	58.144
2	186.105	69.165	74	10	268.688	167.232	56.879
3	208.087	77.988	75	15	297.418	179.245	59.160
4	224.828	84.615	75	15	316.812	187.188	61.286
5	213.033	82.822	78	18	318.186	177.718	64.746
6	236.300	91.993	78	25	354.715	207.856	65.814
7	235.958	91.475	77	29	371.956	210.608	71.282
8	242.847	93.941	77	30	428.862	237.262	88.013
9	255.874	101.194	79	34	480.813	270.124	92.262

(1) du nombre annuel de touristes, il faudrait, en réalité, soustraire les quelques centaines de personnes qui arrivent par mer.

(2) aérodromes publics et privés, à l'exclusion des trois aérodromes militaires de Hao, Moruroa, Fangataufa et non comprises une trentaine d'hydrobases dont certaines seront utilisées jusqu'à la fin des années soixante.

(3) Jusqu'en 1961, date de l'ouverture de l'aéroport de Faaa, le trafic international de passagers s'effectue par Bora-Bora.

A + D = Arrivées et Départs.

Source = Statistiques de la direction du Service de l'Aviation Civile.



Localisation géographique	Hôtels de tourisme classés		Hôtels non classés		Pensions de famille et hébergement chez l'habitant	
	Nombre d'établissements	Unités de logement	Nombre d'établissements	Unités de logement	Nombre d'établissements	Unités de logement
1) <u>Archipel de la Société</u>	28	2.066	10	116	21	134
a) Iles-Du-Vent :						
Tahiti	12	1.133	4	78	2	11
Moorea	8	593	1	6	4	32
Tetiaroa	1	27				
b) Iles-Sous-Le-Vent						
Bora-Bora	5	233	1	6	5	24
Huahine	1	44	3	20	4	26
Maupiti					4	25
Raiatea	1	36	1	6		
Tahaa					2	16
2) <u>Archipel des Tuamotu-Gambier</u>	2	48			21	104
Manihi	1	23			3	10
Rangiroa	1	25			13	75
Mangareva					5	19
3) <u>Archipel des Australes</u>					4	12
Rurutu					2	7
Tubuai					2	5
4) <u>Archipel des Marquises</u>					21	53
Nuku-Hiva					4	7
Hiva-Oe					3	9
Ua-Pou					3	6
Ua-Huka					4	12
Tahuata					1	3
Fatu-Hiva					6	16
ENSEMBLE	30	2.114	10	116	67	303

Source : O.D.T.

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'HOTELLERIE DE TOURISME EN POLYNESIE FRANCAISE

Années	Nombre d'établissements			Capacité totale (unités)			Capacité moyenne (unités)			Coefficient moyen de remplissage		
	Tahiti	Autres îles	Total	Tahiti	Autres îles	Total	Tahiti	Autres îles	Total	Tahiti	Autres îles	Total
1960	4	1	5	48	13	61	12	13	12			-
1965	6	5	11	265	71	336	44	14	30			64
1966	7	5	12	319	81	400	46	16	33			63
1967	9	5	14	389	99	488	43	20	35	79	49	64
1968	10	6	16	466	278	744	47	46	46	73	48	61
1969	11	7	18	669	316	985	61	45	55			52
1970	12	7	19	894	336	1230	74	48	65			55
1971	9	8	17	825	394	1219	92	49	72	65	59	62
1972	9	10	19	749	460	1209	83	46	64	74	59	68
1973	9	12	21	749	508	1257	83	42	60	75	54	66
1974	10	14	24	794	676	1470	79	48	61	73	53	63
1975	13	16	29	1075	747	1822	83	47	63	53	53	53
1976	14	15	29	1186	714	1900	85	48	65	53	69	59
1977	14	16	30	1186	741	1927	85	46	64	60	74	67
1978	14	16	30	1171	804	1975	84	50	66	68	64	68
1979	12	18	30	1133	936	2069	94	52	69	72	65	68
1980	12	18	30	1133	981	2114	94	54	70			

TABLEAU 5

DETAIL DE L'EVOLUTION DE L'HOTELLERIE DE TOURISME : ETABLISSEMENTS <sup>(1)</sup>

Années	Mise en service en cours d'année			Fermeture en cours d'année			En service en fin d'année		
	Tahiti	Autres fles	TOTAL	Tahiti	Autres fles	TOTAL	Tahiti	Autres fles	TOTAL
1965	1	-	1	-	-	-	7	5	12
1966	2	-	2	-	-	-	9	5	14
1967	1	1	2	-	-	-	10	6	16
1968	1	1	2	-	-	-	11	7	18
1969	1	1	2	-	1	1	12	7	19
1970	-	1	1	3	-	3	9	8	17
1971	1	2	3	1	-	1	9	10	19
1972	-	2	2	-	-	-	9	12	21
1973	1	3	4	-	1	1	10	14	24
1974	3	3	6	-	1	1	13	16	29
1975	1	2	3	-	2	2	14	15	29
1976	-	2	2	-	1	1	14	16	30
1977	-	3	3	-	3	3	14	16	30
1978	-	3	3	2	1	3	12	18	30
1979	-	-	-	-	-	-	12	18	30

(1) Etablissements conformes aux normes de la charte de l'hôtellerie touristique

DETAIL DE L'EVOLUTION DE L'HOTELLERIE DE TOURISME : UNITES D'HEBERGEMENT <sup>(1)</sup>

Années	Mise en service en cours d'année			Fermeture en cours d'année			En service en fin d'année		
	Tahiti	Autres îles	TOTAL	Tahiti	Autres îles	TOTAL	Tahiti	Autres îles	TOTAL
1965	55	11	66	1	1	2	319	81	400
1966	70	18	88	-	-	-	389	99	488
1967	77	184	261	-	5	5	466	278	744
1968	203	38	241	-	-	-	669	316	985
1969	236	30	266	11	10	21	894	336	1230
1970	13	64	77	82	6	88	825	394	1219
1971	12	66	78	88	-	88	749	460	1209
1972	-	48	48	-	-	-	749	508	1257
1973	45	178	223	-	10	10	794	676	1470
1974	291	95	386	10	24	34	1075	747	1822
1975	134	53	187	23	86	109	1186	714	1900
1976	-	52	52	-	25	25	1186	741	1927
1977	13	139	152	28	76	104	1171	804	1975
1978	34	143	177	45	38	83	1133	936	2069
1979	3	49	52	3	4	7	1133	981	2114

(1) Unités d'hébergement répondant aux normes de la charte de l'hôtellerie touristique.

STRUCTURE DE LA CAPACITE HOTELIERE (1)

(1960 - 1980)

1) en nombre (unités d'hébergement)

Années	Tahiti			Autres îles			Ensemble		
	Chambres	Bungalows	Total	Chambres	Bungalows	Total	Chambres	Bungalows	Total
1960	-	48	48	13	-	13	13	48	61
1965	128	137	265	10	61	71	138	198	336
1966	151	168	319	15	66	81	166	234	400
1967	190	199	389	35	64	99	225	263	488
1968	268	198	466	45	233	278	313	431	744
1969	466	203	669	76	240	316	542	443	985
1970	694	200	894	66	270	336	760	470	1230
1971	686	139	825	73	321	394	759	460	1219
1972	642	107	749	73	387	460	715	494	1209
1973	642	107	749	83	425	508	725	532	1257
1974	705	89	794	67	609	676	772	698	1470
1975	975	100	1075	108	639	747	1083	739	1822
1976	1083	103	1186	77	637	714	1160	740	1900
1977	1083	103	1186	58	683	741	1141	786	1927
1978	1057	114	1171	63	741	804	1120	855	1975
1979	1054	79	1133	123	813	936	1177	892	2069
1980	1055	78	1133	118	863	981	1173	941	2114

2) en pourcentage (%)

1960	-	100	100	100	-	100	21	79	100
1965	48	52	100	14	86	100	41	59	100
1966	47	53	100	18	82	100	41	59	100
1967	49	51	100	35	65	100	46	54	100
1968	57	43	100	16	84	100	42	58	100
1969	70	30	100	24	76	100	55	45	100
1970	78	22	100	20	80	100	62	38	100
1971	83	17	100	18	72	100	62	38	100
1972	86	14	100	16	74	100	59	41	100
1973	86	14	100	16	74	100	58	42	100
1974	89	11	100	10	90	100	52	48	100
1975	91	9	100	14	86	100	59	41	100
1976	91	9	100	11	89	100	61	39	100
1977	91	9	100	8	92	100	59	41	100
1978	90	10	100	8	92	100	57	43	100
1979	93	7	100	13	87	100	57	43	100
1980	93	7	100	12	88	100	55	45	100

Source : Office du Tourisme

(1) Situation au début de chaque année pour les hôtels classés répondant aux normes de la charte de l'hôtellerie touristique.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA CAPACITE HOTELIERE <sup>(1)</sup>

(1960 - 1980)

1) En nombre (chambres et bungalows)

années	Tahiti	Moorea	Iles-Sous- le-Vent	Autres îles	Ensemble de la Polynésie Française
1960	48	13	-	-	61
1965	265	32	39	-	336
1966	319	29	52	-	400
1967	389	29	70	-	488
1968	466	200	78	-	744
1969	669	216	101	-	985
1970	894	243	93	-	1230
1971	825	291	103	-	1219
1972	749	320	140	-	1209
1973	749	360	148	-	1257
1974	794	486	170	20	1470
1975	1075	532	185	30	1822
1976	1186	487	182	45	1900
1977	1186	529	167	45	1927
1978	1171	533	230	41	1975
1979	1133	572	291	73	2069
1980	1133	593	313	75	2114

2) En pourcentage (%)

1960	79	21	-	-	100
1965	78	10	12	-	100
1966	80	7	13	-	100
1967	80	6	14	-	100
1968	63	29	8	-	100
1969	68	22	10	-	100
1970	73	20	7	-	100
1971	68	24	8	-	100
1972	62	26	12	-	100
1973	60	28	12	-	100
1974	54	33	12	1	100
1975	59	29	10	2	100
1976	62	26	10	2	100
1977	62	27	9	2	100
1978	59	27	12	2	100
1979	55	28	14	3	100
1980	54	28	15	3	100

Source : Office du Tourisme

(1) Situation au début de chaque année pour les hôtels classés répondant aux normes de la charte de l'hôtellerie touristique.

INCIDENCES ECONOMIQUES DU TOURISME EN POLYNESIE FRANCAISE

Années	E M P L O I S (1)		Emplois liés au tourisme (2)	Achats de devises aux non-résidents (3)	R E V E N U S			
	Secteur hôtelier				Recettes directes du tourisme (4)			
	Salariés	Salaires versés			en millions de FCFP		en % du PiB	
Nombre	Millions FCFP	Nombre	Millions FCFP	INSEE	ODT	INSEE	ODT	
1960				185	200		4,7	
1961	450	52	1.000	271	306		6,3	
1962	450	50	1.000	324	325		6,4	
1963	430	42	1.000	374	453		7,5	
1964	440		1.200	407	445		4,8	
1965	565			397	483		3,6	
1966	622			336	531		3,3	
1967	702			408	701		4,2	
1968	800	276	1.500	432	773		4,0	
1969	1.300	348	2.350	538	870	1.500	4,5	7,8
1970	1.230	362	2.600	840	1.140	2.200	5,3	10,2
1971	1.170	200	2.550	1.121		2.800		11,2
1972	1.340	300	2.900	1.611		3.000		12,0
1973	1.400	500	3.300	1.798		3.800		13,0
1974	1.560	600	3.100	2.067		4.100		10,1
1975	1.650	700	3.500	1.900		4.300		9,6
1976	1.740	710	3.600	2.300		5.200		10,0
1977				2.890		4.400		
1978	1.830	1.800	6.000	3.008		4.800		
1979								

(1) Evaluations de l'Inspection du Travail et de l'O.D.T.

(2) Emplois du secteur hôtelier et des autres branches du secteur touristique (agences de voyage, compagnies de transport touristique, magasins de curios, musée, administration..). A ces emplois directs ont été ajoutés en 1978 les emplois induits, un emploi direct dans l'hôtellerie correspondant à deux emplois induits dans le tourisme conformément aux normes internationales généralement admises

(3) La vente de devises par les non-résidents aux banques de la place ne tient pas compte des services fournis localement et directement payés en devises (taxis, magasins...) et des transferts de fonds auxquels donnent lieu les voyages à forfait payés à l'avance.

(4) Les évaluations de l'O.D.T. (Office du Tourisme) sont supérieures à celles de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques) car celui-ci comptabilise à part les recettes liées à l'artisanat local et à un certain nombre d'activités liées au tourisme (bars, restaurants, transports, location de voitures, taxis .....

PiB : Produit intérieur brut.

ETAT INDICATIF DE LA REPARTITION DES EMPLOIS  
DANS L'HOTELLERIE DE TOURISME

Années	TAHITI		AUTRES ILES		ENSEMBLE	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1970	-	-	-	-	1.230	100
1971	-	-	-	-	1.170	100
1972	800	60	540	40	1.340	100
1973	760	54	640	46	1.400	100
1974	920	59	640	41	1.560	100
1975	940	57	710	43	1.650	100
1976	1.050	60	690	40	1.740	100
1977	-	-	-	-	-	-
1978	831	45	998	55	1.830	100

Source : Office de Développement du Tourisme : rapports annuels d'activité.

TABLEAU 11



EVOLUTION DES CREDITS PUBLICS ACCORDES AU SECTEUR HOTELIER EN POLYNESIE FRANCAISE (En Millions de F.CFP)

Années	Crédits accordés par la C.C.C.E. (1)			Crédits accordés par la SOCREDO (2)			Ensemble des crédits publics		
	Tahiti	Autres îles	TOTAL	Tahiti	Autres îles	TOTAL	Tahiti	Autres îles	TOTAL
1960-1969	524	78	602	-	-	52	-	-	654
1970	84	-	84	-	-	25	-	-	109
1971	-	23	23	-	-	27	-	-	50
1972	290	27	317	-	-	25	-	-	342
1973	132	91	223	-	-	57	-	-	280
1974	13	-	13	90	18	108	103	18	121
1975	55	-	55						
1976	-	45	45	37	106	143	92	151	243
1977	-	42	42	13	82	95	13	124	137
1978				55	159	214			
1979				15	19	34			
1960-1977	1.098	306	1.404			532			1.936

(1) - Caisse Centrale de Coopération Economique

(2) - Société de Crédit de l'Océanie (à l'exclusion des crédits accordés en matière d'équipements touristiques divers).

Source : Informations fournies par la C.C.C.E. et la SOCREDO.

TABLEAU 12

CREDITS ACCORDES AU SECTEUR HOTELIER  
EN POLYNESIE FRANCAISE PAR LA SOCREDO (\*)

(Montants en milliers de F.CFP)

ANNEE	OBJET	TAHITI			AUTRES ILES		
		Nombre	Montant des prêts	Montant des investissements	Nombre	Montant des prêts	Montant des investissements
5 - 1976 (1)	A	1	37.500	76.600	1	3.000	6.641
	B	0	-	-	14	97.370	321.370
	C	0	-	-	2	5.400	15.531
	D	0	-	-	0	-	-
1977	A	0	-	-	1	28.000	90.000
	B	0	-	-	3	49.000	87.800
	C	1	10.000	28.000	1	600	666
	D	1	2.480	3.650	1	4.800	8.000
1978	A	0	-	-	4	133.500	170.082
	B	1	25.000	35.745	1	26.000	62.800
	C	0	-	-	0	-	-
	D	1	30.000	68.259	0	-	-
1979	A	1	15.000	25.060	0	-	-
	B	0	-	-	1	7.000	10.184
	C	0	-	-	1	3.000	13.245
	D	0	-	-	4	8.845	12.350

1 - Chiffres groupés pour les années 1975 et 1976

A - Construction d'hôtels

B - Bungalows destinés à l'hôtellerie

C - Logements édifiés par des particuliers pour la location aux touristes

D - Equipement d'hôtels.

(\*) Source : Socredo = Société de crédit de l'Océanie

CREDITS ACCORDES AU SECTEUR HOTELIER EN POLYNESIE FRANCAISE PAR LA C.C.C.E. (x)

(Millions de F.CFP)

Années	TAHITI		AUTRES ILES		ENSEMBLE DE LA POLYNESIE FRANCAISE			
	Grande hôtellerie	Moyenne hôtellerie	Grande hôtellerie	Moyenne hôtellerie	Grande hôtellerie	Moyenne hôtellerie	Total	Total cumulé
1960-1966	-	45	-	-	-	45	45	45
1967	252	-	32	-	284	-	284	329
1968	220	-	13	-	233	-	233	562
1969	7	-	18	15	25	15	40	602
1970	84	-	-	-	84	-	84	686
1971	-	-	-	23	-	23	23	709
1972	254	36	-	27	254	63	317	1.026
1973	132	-	91	-	223	-	223	1.249
1974	-	13	-	-	-	13	13	1.262
1975	55	-	-	-	55	-	55	1.317
1976	-	-	-	45	-	45	45	1.362
1977	-	-	-	42	-	42	42	1.404
1960-1977	1.004	94	154	152	1.158	246	1.404	

Source = Caisse Centrale de Coopération Economique (C.C.C.E.), Direction de Papeete.

Légende = Grande hôtellerie : + de 100 unités de logement  
Moyenne hôtellerie : de 25 à 100 unités de logement.

TABLEAU 14

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE L'HEBERGEMENT

CHEZ L'HABITANT (\*)

Localisation géographique	Nombre de logeurs		Nombre de logements		Nombre de chambres	
	1975	1980	1975	1980	1975	1980
<u>1) Iles-Du-Vent</u>						
. MOOREA	5	4	27	28	30	32
. TAHITI	-	2	-	5	-	11
<u>Ensemble I.D.V.</u>	5	6	27	33	30	43
<u>2) Iles-Sous-Le-Vent</u>						
. BORA-BORA	1	5	1	14	2	24
. HUAHINE	3	4	4	5	11	26
. MAUPITI	3	4	4	5	14	25
. TAHAA	1	2	4	8	4	16
<u>Ensemble I.S.L.V.</u>	8	15	13	32	31	91
<u>3) Tuamotu - Gambier</u>						
. MANIHI	1	3	5	10	5	10
. RANGIROA	4	13	23	44	30	75
. MANGAREVA	-	5	-	6	-	19
<u>Ensemble</u>	5	21	28	60	35	104
<u>4) Marquises</u>						
. NUKU HIVA	3	4	4	5	5	7
. UA POU	1	3	1	2	1	9
. HIVA OA	1	3	2	4	2	6
. UA HUKA	3	4	3	4	3	12
. TAHUATA	1	1	1	1	1	3
. FATU HIVA	1	6	1	6	1	16
<u>Ensemble</u>	10	21	12	22	13	53
<u>5) Australes</u>						
. RURUTU	1	2	1	2	3	7
. TUBUAI	9	2	18	4	38	5
<u>Ensemble</u>	10	4	19	6	41	12
<b>TOTAL .....</b>	<b>38</b>	<b>67</b>	<b>99</b>	<b>153</b>	<b>150</b>	<b>303</b>

(\*) - Y compris les pensions de famille.

Source ODT : Informations générales sur Tahiti et ses Iles - documents ronéotés 1979. Les documents publiés par l'ODT collationnent les informations qui lui sont communiquées par les intéressés et ne sont pas exhaustifs.

Des renseignements complémentaires sur les possibilités d'hébergement chez l'habitant peuvent être obtenus au chef lieu administratif de chaque commune ou île.

HEBERGEMENT CHEZ L'HABITANT ET EQUIPEMENT DOMESTIQUE (\*)

Nature de l'équipement (138 logements)	Iles-Du-Vent (Moorea)	Iles-Sous-Le-Vent	Tuamotu-Gambier (Rangiroa) (Mangareva)	Australes	Marquises	Ensemble	
						Nombre	%
Salon, salle de séjour	13	8	-	-	-	21	15
Courant électrique :							
oui	28	21	41	6	11	107	78
non	-	-	-	-	2	2	1
non déclaré	-	11	9	-	9	29	21
ensemble	28	32	50	6	22	138	100
Cuisine équipée (1)							
oui	20	15	11	3	8	57	41
non	8	17	39	3	7	74	54
non déclaré	-	-	-	-	7	7	5
ensemble	28	32	50	6	22	138	100
Installations sanitaires (2)							
individuelles	28	13	13	5	7	66	48
communes	-	19	27	1	6	53	38
non déclaré	-	-	10	-	9	19	14
ensemble	28	32	50	6	22	138	100

(\*) - Source : ODT = Informations générales sur Tahiti et ses îles - document ronéoté 1979.

(1) - Cuisinière, réfrigérateur, vaisselle.

(2) - Douche, lavabo, WC.

EVOLUTION MOYENNE DES TARIFS HOTELIERS 1975-1979

Etablissements (64)	Chambre seule (EP)			Pension complète (AP)		
	1975	1979	1975/1979	1975	1979	1975/1979
	FCP	FCP	%	FCP	FCP	%
1) Hôtels classés (22)						
TAHITI	2030	2530	+ 25			
ILES	2600	4280	+ 65	4160	5960	+ 43
ensemble	2220	3115	+ 40			
2) Hôtels non classés et Pensions de famille (12)						
TAHITI	900	975	+ 8			
ILES	640	800	+ 25	1830	2540	+ 39
ensemble	755	880	+ 16			
3) Hébergement chez l'habitant (30)						
ILES	825	825	-	1405	1695	+ 21

EP = European Plan

AP = American Plan

() = Nombre d'établissements.

Source : Informations générales sur TAHITI et ses Iles, feuilles ronéotées publiées régulièrement par l'ODT depuis 1975.

Note : Pendant la même période, l'indice général des prix de détail à la consommation familiale a augmenté de 55 %.

EVOLUTION RELATIVE DES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

TOURISTIQUES A HUAHINE (ILES-SOUS-LE-VENT)

Postes de Dépenses	1974	1979	Evolution 1974-1979 en %
( 1) Transport			
Avion (Papeete - Huahine)	1645	2720	+ 65
Goélette (Papeete - Huahine)	600	600	-
Taxi (aéroport-chef-lieu)	400	600	+ 50
Autobus (aéroport-chef-lieu)	100	200	+ 100
Truck (desserte de l'île à partir du quai aux goélettes)	-	100	-
( 2) Hébergement quotidien			
Hôtel Bali Hai (AP)	5750	8200	+ 43
Hôtel Huahine (AP)	1800	3500	+ 94
Hôtel Hawaii (EF)	400	500	+ 50
Chez l'habitant (à Parea) (AP)	1500	1750	+ 17
Location maison meublée	1500	3000	+ 100
( 3) Excursions			
Tour de l'île en taxi } (x)	2500/3000	3000/4000	+ 20 à 34
Tour de l'île en autobus }			
Location voiture à la journée	2000	3000	+ 50
Excursion sur motu Araara (de Parea)/personne	200	200	-
Pêche aux coquillages guidée/personne	500	500	+

AP : American Plan : pension complète

EP : European Plan : chambre seule

(x) : Tarif de location du véhicule avec chauffeur

note : Pendant la même période, l'indice général des prix de détail à la consommation familiale a augmenté de 75,5 %.

EVOLUTION DES FOURCHETTES DE TARIFS HOTELIERS 1975-1979

Etablissements (94)	Chambre seule (EP)		Pension complète (AP)	
	1975	1979	1975	1979
	FCP	FCP	FCP	FCP
1) Hôtels classés (22)				
TAHITI	1200/3450	1400/4600		
ILES	1000/4000	2400/6000	2500/6000	3900/8200
ensemble	1000/4000	1400/6000	2500/6000	3900/8200
2) Hôtels non classés et pensions de famille (12)				
TAHITI	600/1000	700/1200		
ILES	400/1000	500/1200	1500/2500	1800/3500
ensemble	400/1000	500/1200	1500/2500	1800/3500
3) Hébergement chez l'habitant (60)				
ILES	300/2400	500/3000	900/3000	1000/3000

Source : Informations générales sur TAHITI et ses Iles (feuilles ronéotées publiées régulièrement par l'ODT depuis 1975).

TABLEAU 19



LEXIQUE

Curios	: curiosités, désigne généralement des objets de fabrication locale destinés aux touristes.
Drum	: fût de 200 litres
Fare	: maison
Fei	: banane sauvage
Fetii	: parent, parenté
Goélette	: par extension, petits cargos de faible tonnage assurant le transport de passagers et de marchandises entre Tahiti et les îles.
Kau	: petit bateau en contre-plaqué de fabrication locale généralement propulsé par un moteur hors-bord.
Maiore	: arbre à pain
More	: costume de danse
Motu	: îlot
Mutoi	: agent de police
Niau	: palme de cocotier
Nono	: petite mouche à la pique térébrante
Pareu	: vêtement traditionnel en cotonnade
Pied	: unité de mesure égale à 30,48 cm (en principe)
Pu	: coquillage en forme de conque
Purau	: arbuste courant en bord de mer
Speedboat	: autre désignation du kau, ou petit bateau à moteur
Tamaraa	: banquet
Tavana	: Chef
Truckboat	: bateau en bois de construction locale de 30 à 40 pieds affecté à des transports sur courtes distances.
Truck	: autocar doté d'une plate-forme en bois de fabrication locale.

C.E.A. : Commissariat à l'Energie Atomique  
C.E.P. : Centre d'Expérimentations du Pacifique  
O.D.T. : Office de Développement du Tourisme  
C.C.C.E. : Caisse Centrale de Coopération Economique  
SOCREDO : Société de Crédit de l'Océanie

---

Note : les prix sont exprimés en Francs Pacifique (F.CFP)

1 F.CFP = 0,055 Franc Français.

BIBLIOGRAPHIE

- F. BOUCHER - Le tourisme en Polynésie Française  
Programme d'Études U.T.A.  
Paris, 1965, 87 pages ronéo.
- J.L. BOUTILLIER, J. COPANS et alii - Le tourisme en Afrique de l'Ouest  
panacée ou nouvelle traite.  
Paris 1978, Maspéro dossiers africains, 140 pages.
- Conseil Economique et Social - Les voies et les moyens de l'expansion économique des Territoires d'Outre-Mer du Pacifique.  
J.O.R.F. du 8 juillet 1977, n° 14, p. 609-677.
- Direction du Service de l'Aviation Civile - Statistiques générales du trafic aérien,  
Papeete, 1978 et 1979.
- Documentation Française - La Polynésie Française.  
Paris, 1961 notes et études documentaires, n° 2776, 41 pages.
- Francis DOUMENGE - L'organisation touristique.  
In l'Homme dans le Pacifique Sud.  
Paris 1966. Musée de l'homme, p. 561.
- Jean FAGES, F. RAVAUULT, C. RINGON et C. ROBINEAU - Tahiti et Moorea.  
Paris, 1970 ORSTOM, Travaux et Documents, 183 pages.
- André FITTE - Le club Méditerranée en Polynésie Française.  
1972, mémoire de D.E.S. de Sciences Economiques, 145 pages ronéo.
- Marcel GAUTIER - L'industrie hôtelière.  
Paris, 1970 P.U.F. Que sais-je ? 126 pages.
- Bernard GROSSAT - Rapport de synthèse du 7ème Plan.  
Papeete, mai 1975, Service du Plan, 52 pages ronéo.
- E. HUDSON et R. PELADAN - Situation et perspectives du tourisme dans les îles du Pacifique Sud.  
Paris, 1971, Institut du Transport Aérien, 73 pages ronéo.
- Institut d'Emission d'Outre-Mer - Rapports Annuels d'Activité.  
Paris, exercices 1967 à 1978.
- Journal Officiel de la Polynésie Française :
- 1960 : charte de l'hôtellerie de tourisme
  - 31 août 1967 : charte de l'hôtellerie de tourisme
  - 31 décembre 1973 : charte de l'hôtellerie de tourisme
  - 31 juillet 1966 : code des investissements
  - 31 mars 1971 : code des investissements
  - 31 octobre 1976 : code des investissements
  - 31 juillet 1966 : régime fiscal de longue durée
  - 15 novembre 1971 : prime spéciale d'équipement hôtelier
  - 31 juillet 1975 : prime spéciale d'équipement hôtelier.

- Robert LANOUAR - Le tourisme international  
Paris, 1977, PUF. Que sais-je ? 126 pages.
- Management Scientifique - Le développement du tourisme en Polynésie Française  
et en Nouvelle-Calédonie.  
Paris, 1979, 88 pages ronéo.
- Philippe MAZELLIER - Tahiti, de l'atome à l'autonomie  
- les promesses dorées du tourisme p. 14-19  
- le tourisme se penche sur son passé p. 370-383  
Papeete, 1979, Hibiscus.
- Le Mémorial Polynésien - Tome V : 1914 - 1939  
- un mot magique : tourisme, p. 408 - 418  
Tome VI : 1940 - 1961  
- des touristes discrets, p. 362 - 369.  
Papeete, 1977, Hibiscus.
- Office du Tourisme - Comment et pourquoi investir dans l'hôtellerie à Tahiti  
Papeete, 1960, 10 pages.
- Office de Développement du Tourisme - Rapports Annuels d'Activité.  
Années 1969, 1970, 1971, 1972-1975, 1976, 1978.  
Papeete, documents ronéotés.
- Pacific Islands Yearbook - Pacific Publications, Sydney.
- Claude ROBINEAU - L'économie tahitienne du tourisme.  
Papeete 1974, ORSTOM, 19 pages ronéo.
- Service des Affaires Economiques et du Plan - Conditions d'investissement à  
Tahiti et dans les archipels.  
Papeete, 1960, 30 pages ronéo.
- Secrétariat d'Etat aux DOM-TOM - Colloque sur le développement du tourisme et  
des liaisons aériennes dans les Territoires Français du Pacifique.  
(Papeete 4-8 mars 1979).  
Paris, 1979, 133 pages.
- Service du Plan - Le tourisme, l'industrie hôtelière, l'artisanat touristique  
in Bilan 1961 - 1965.  
Papeete, 1965, 17 pages ronéo plus annexes.
- Yves SIGNOREL - Le développement du tourisme  
in l'évolution de l'économie polynésienne de 1961 à 1966  
Thèse pour le doctorat de Sciences Economiques  
Toulouse, 1969, p. 328 - 353.
- B. de SEGUIN de HONS - Rapport sur la situation économique du Territoire de  
1960 à 1962.  
Chapitre II, section V : Le tourisme  
Papeete, 1962, Service des Affaires Economiques et du Plan.

Société de Crédit de l'Océanie - Rapports de fin d'exercice  
Papeete, 1965 à 1979.

Société d'Equipement de Tahiti et des Iles et SCET - Coopération : Etude  
d'aménagement touristique de la Polynésie Française.  
Papeete, 1967 - Tome 1 : Le tourisme polynésien 1968-1977, 91 pages.  
- Tome 2 : L'aménagement touristique de la  
Polynésie, 177 pages.  
- Tome 3 : Le catalogue des sites.  
- Tome 4 : Synthèse, 30 pages.

J.M. THUROT - Le tourisme tropical balnéaire  
Thèse de doctorat de spécialité  
Aix en Provence, 1973, 550 pages.

WONG FAT - Bilan général du 6ème Plan (1971-1975).  
Papeete, mai 1976, Service du Plan, 60 pages ronéo.

<u>TABLE DES MATIERES</u>		<u>PAGE</u>
SOMMAIRE .....		2
INTRODUCTION .....		3
<u>1ère partie/</u> - LES CARACTERISTIQUES DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNE- SIENNE TOURISTIQUE .....		6
A - Le développement récent du tourisme et de l'hôtellerie .....		7
B - La place de la petite hôtellerie dans cette évolution .....		15
1/ Physionomie et évolution de l'hôtellerie non classée .....		16
2/ Le contexte du développement de la petite hôtellerie .....		18
<u>2ème partie/</u> - LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE TOURISTIQUE .....		26
A - Les difficultés de son appréhension .....		27
1/ Une définition imprécise et des informations lacunaires .....		27
2/ La diversité des expériences et des résultats .....		30
a. Te Anuanua .....		30
b. Patamure Village.....		32
B - Le cas de Tahaa Village .....		34
1/ Les caractéristiques de l'entreprise .....		34
a. genèse et évolution .....		34
b. physionomie de l'exploitation .....		37
- le capital investi .....		38
- la force de travail employée .....		40
- la clientèle reçue .....		42
- les prestations fournies .....		43
- les résultats obtenus .....		45
c. les projets d'avenir .....		47
2/ Essai d'évaluation de l'entreprise .....		50
a. les modalités de mise en oeuvre .....		50
b. les conditions de fonctionnement .....		52
- les facteurs de situation .....		52
- le mode de gestion .....		53
- la fixation des prix .....		56
- la réduction des coûts .....		57
c - les résultats acquis .....		59
ANNEXE : compte prévisionnel d'exploitation 1978 .....		62
: estimation rétrospective du compte d'exploitation 1978 .....		63
: fac-similé d'une note d'information sur Tahaa Village diffusée par les foyers du C.E.P. ....		64
: fac-similé d'une note d'information sur Patamure Village diffusée par l'O.D.T. ....		65

<u>3ème partie/</u> - LE DEVENIR DE LA PETITE HOTELLERIE POLYNESIENNE	
TOURISTIQUE .....	66
A - Au niveau de "Tahaa Village".....	67
1/ Les problèmes posés .....	67
a. au niveau de l'entreprise .....	68
b. au niveau de la clientèle .....	71
2/ Les perspectives d'avenir .....	73
B - Au niveau des petits établissements .....	76
1/ Une situation incertaine .....	76
a. le décalage entre les problèmes rencontrés et les solutions esquissées .....	77
b. l'ambiguité des rapports entre la petite et la grande hôtellerie .....	81
2/ Un avenir aléatoire .....	84
CONCLUSION .....	88
ANNEXES STATISTIQUES .....	89
LEXIQUE .....	108
BIBLIOGRAPHIE .....	110
TABLE DES MATIERES .....	113