

AVENANT N°

/ MEF du
(MEF26201961AC-2)

portant approbation de l'avenant n° 4 au cahier des charges de la convention n° 85-770 du 15 octobre 1985 relative à la concession de forces hydrauliques des plateaux de Hitia'a

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 modifiée complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 11-2023 APF/SG du 12 mai 2023 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 815 PR du 3 juin 2024 modifié portant nomination de la vice-présidente et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Vu l'arrêté n° **EE 1046** du **09 JUL 2026** portant approbation de l'avenant n° 4 au cahier des charges de la convention n° 85-770 du 15 octobre 1985 relative à la concession de forces hydrauliques des plateaux de Hitia'a,

ENTRE :

La Polynésie française, représentée par le ministre de l'économie, du budget et des finances, en charge des énergies, des postes et télécommunications Monsieur Warren DEXTER, ci-après désigné "l'Autorité concédante",

d'une part,

ET :

La SA Marama Nui, société anonyme, dont le siège social est à Taravao, inscrite au registre du commerce de Papeete sous le numéro 80 40 B , représentée par son Président directeur général, Monsieur Didier POUZOU, ci-après désigné "le Concessionnaire"

d'autre part,

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE

Le Concessionnaire avait conclu en 1982, deux baux avec des propriétaires des plateaux de Hitia'a afin d'y implanter divers ouvrages de la concession. Ces baux devaient se terminer respectivement en 2032 et 2035, avec un droit de reconduction et de renouvellement propre aux baux commerciaux et industriels.

Or, en 2012, le cadastre réalisé par la Polynésie française a conclu que les bailleurs n'étaient pas les propriétaires des terres sur lesquelles étaient édifiés les ouvrages hydroélectriques. Le Concessionnaire a donc mis fin aux baux à partir de juillet 2012.

Les bailleurs ont contesté cette décision de la Polynésie française devant les tribunaux, et ont obtenu gain de cause par un arrêt n° RG 22/00098 de la cour d'appel de Papeete du 26 septembre 2024 devenu définitif.

Cette décision juridictionnelle rend nécessaire la conclusion de nouveaux accords fonciers permettant le maintien des ouvrages hydroélectriques sur les terrains concernés et la poursuite de leur exploitation dans des conditions juridiquement sécurisées.

Le Concessionnaire a invoqué son droit à être indemnisé par le Pays en cas de préjudice financier causé par l'erreur des services du cadastre, et notamment en cas de conclusion d'accords fonciers excédant le coût de location annuel qu'il supportait auparavant. Par un courrier DP/TC 2026.012 du 5 juin 2026, le Concessionnaire a toutefois indiqué accepter d'assumer un certain niveau de loyer revu à la hausse pour l'avenir, ainsi qu'une indemnité rétroactive, et précisé les limites financières de son engagement.

Une expertise immobilière commanditée par les propriétaires a conclu à un niveau de loyer plus élevé que les limites acceptées par le Concessionnaire.

Au vu de la réclamation soulevée par le Concessionnaire, et compte tenu de l'article 16-3 du cahier des charges de la concession qui stipule que « les prix fixés par le Conseil des Ministres devront permettre au concessionnaire d'équilibrer ses charges d'exploitation, () tout en lui assurant une rémunération juste et suffisante de son activité », les Parties se sont rapprochées afin d'adapter le prix du kWh de la concession, de sorte à couvrir la charge locative excédant le niveau révisé que le Concessionnaire est en mesure d'assumer, sur la durée résiduelle de la concession.

Par ailleurs, depuis le 1er mars 2025, les pertes de transport ne sont plus assumées par le Concessionnaire, mais par le gestionnaire du réseau de transport électrique. Aussi, la présentation du calcul du productible normatif effectuée à l'article 16-3 du Cahier des charges, qui intégrait les pertes de transport, doit être mise à jour.

Le présent avenant a donc pour objets :

- de procéder à une augmentation de 0,952 F CFP du prix du kWh hydroélectrique vendu par la concession, à compter du 1er septembre 2026 ;
- de mettre à jour la présentation du calcul du productible normatif de la concession.

IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er. - Modification de l'article 16-1 relatif au tarif maximum

A la fin de l'article 16-1 du cahier des charges sont ajoutées les stipulations suivantes :

« A compter du 1er septembre 2026, puis tous les 1er mars jusqu'à la fin du contrat de concession, le prix du kWh obtenu par application de la formule ci-dessus, est de plein droit complété d'un Prix Additionnel de + 0,952 F/kWh, destiné à couvrir la hausse de charge locative de la concession ».

Article 2. - Modification de l'article 16-2 relatif au traitement des écarts par rapport au prévisionnel

A l'article 16-2 du Cahier des charges, au lieu de :

« 26 936 002 kWh (28 053 221 kWh x 0,995 x 0,965) sont valorisés chaque année au tarif en vigueur hors Prix Additionnel défini à l'article 16-1 ci-dessus »,

lire :

« 27 912 955 kWh (28 053 221 kWh x 0,995) sont valorisés chaque année au tarif en vigueur hors Prix Additionnel défini à l'article 16-1 ci-dessus »

Article 3. - Arrêté tarifaire

L'arrêté n°204 CM du 25 février 2016 sera abrogé et remplacé par un arrêté constatant le nouveau prix établi par application du prix P défini à l'article 1 ci-dessus, applicable à compter du 1 septembre 2026, jusqu'à l'actualisation du 1 mars 2027.

Article 4. - Il est établi en quatre (4) exemplaires originaux. Il est exempt de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Papeete, le

Fait à , le

Fait à , le

Pour la SA Marama Nui, le Président directeur
général ¹

Pour la Polynésie française
le ministre
de l'économie,
du budget et des finances,
*en charge des énergies,
des postes et télécommunications,*

Didier POUZOU

Warren DEXTER

¹ Mention manuscrite « lu et approuvé » avant la signature