



**HAL**  
open science

## **Friches touristiques en Polynésie française : analyse des défis, des risques et des stratégies de reconversion durable**

Anthony Tchékémian, Philippe Bachimon

### ► To cite this version:

Anthony Tchékémian, Philippe Bachimon. Friches touristiques en Polynésie française : analyse des défis, des risques et des stratégies de reconversion durable. *Études Caribéennes*, 2025, 60-61, <10.4000/14fet>. <halshs-05188557>

**HAL Id: halshs-05188557**

**<https://shs.hal.science/halshs-05188557v1>**

Submitted on 27 Jul 2025

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons CC BY-NC 4.0 - Attribution - Non-commercial use - International License

## Friches touristiques en Polynésie française : analyse des défis, des risques et des stratégies de reconversion durable

*Tourist Wastelands in French Polynesia: Analysis of Challenges, Risks and Sustainable Conversion Strategies*

*Baldíos turísticos en la Polinesia Francesa: análisis de desafíos, riesgos y estrategias de conversión sostenible*

Anthony Tchékémian et Philippe Bachimon

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/etudescaribeennes/34998>

DOI : [10.4000/14fet](https://doi.org/10.4000/14fet)

ISSN : 1961-859X

### Éditeur

Université des Antilles

### Référence électronique

Anthony Tchékémian et Philippe Bachimon, « Friches touristiques en Polynésie française : analyse des défis, des risques et des stratégies de reconversion durable », *Études caribéennes* [En ligne], 60-61 | Avril-Août 2025, mis en ligne le 25 juillet 2025, consulté le 26 juillet 2025. URL : <http://journals.openedition.org/etudescaribeennes/34998> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/14fet>

---

Ce document a été généré automatiquement le 26 juillet 2025.



Le texte seul est utilisable sous licence CC BY-NC 4.0. Les autres éléments (illustrations, fichiers annexes importés) sont « Tous droits réservés », sauf mention contraire.

---

# Friches touristiques en Polynésie française : analyse des défis, des risques et des stratégies de reconversion durable

*Tourist Wastelands in French Polynesia: Analysis of Challenges, Risks and Sustainable Conversion Strategies*

*Baldíos turísticos en la Polinesia Francesa: análisis de desafíos, riesgos y estrategias de conversión sostenible*

**Anthony Tchékémian et Philippe Bachimon**

---

Illustration 1. L'Hôtel Kon Tiki avant et après sa rénovation écologique (gauche : début des travaux en 2019 ; droite : ouverture de l'hôtel en oct. 2022)

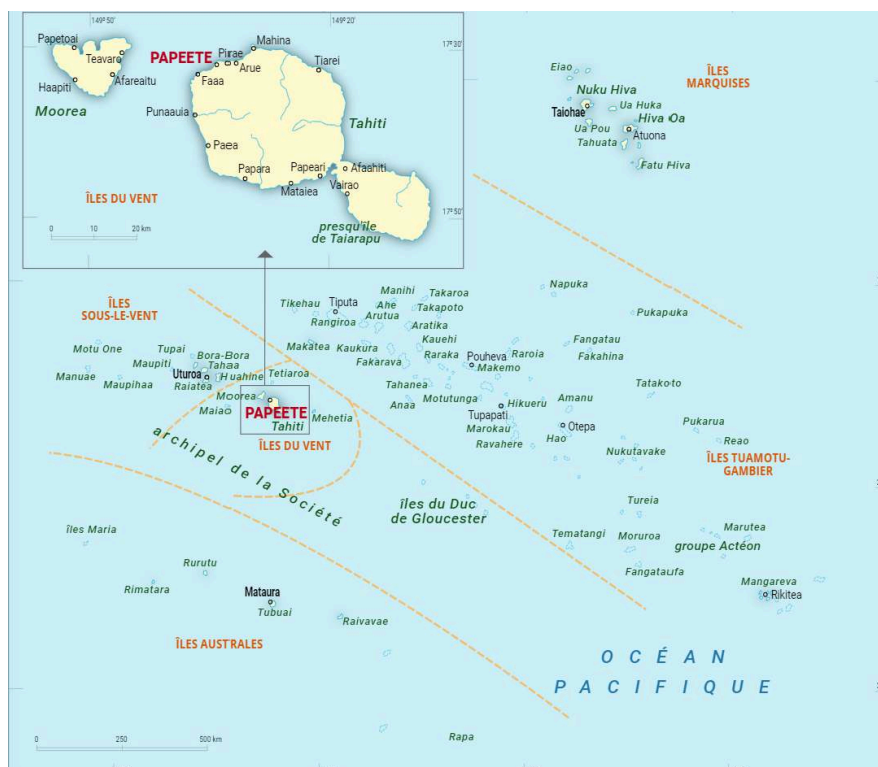


Crédits : photo gauche : Présidence PF ; droite : Island Studio Architecture

## Introduction

- 1 Au cœur du Pacifique Sud, la Polynésie française symbolise l'archétype du tourisme insulaire tropical, avec ses lagons aux eaux tièdes et turquoise, ses plages de sable blanc ombragées de cocotiers, et ses vahinés voluptueuses. Cette image paradisiaque, associée à des couchers de soleil romantiques, symbolise le dépaysement et l'exotisme, souvent au prix fort, celui du « voyage d'une vie » (Franck, Jaillot, 2021 : 44).

Figure 1. La Polynésie française



Source : Encyclopædia Universalis France

- 2 La Polynésie française est un Pays et Territoire d'Outre-Mer (PTOM) au sein de la République française, composée de cinq archipels : l'archipel de la Société, avec les îles du Vent et les celles Sous-le-Vent, les archipels des Tuamotu, des Gambier, des Marquises plus au nord et celui de Australes au sud.
- 3 La Polynésie française, composée de cinq archipels, est un Pays et Territoire d'Outre-Mer (PTOM)<sup>1</sup> de la France, bénéficiant d'une autonomie politique. L'administration des fonctions régaliennes y est assurée par l'État, représenté par un Haut-commissaire de la République. Ses citoyens possèdent un passeport européen depuis la réforme de janvier 2013 (Tchekemian, 2024). Cependant, malgré cette autonomie, la Polynésie française, archétype de la micro-insularité tropicale, est confrontée à des défis économiques et environnementaux significatifs, notamment en ce qui concerne les friches hôtelières. Ces sites, qui accueilleraient autrefois des infrastructures touristiques ambitieuses, sont aujourd'hui abandonnés et dégradés, posant des problèmes écologiques, sociétaux et économiques majeurs. Ce phénomène, exacerbé par des crises économiques, des mutations dans le secteur touristique ou une gestion inadaptée, présente des

spécificités locales qui méritent une étude approfondie, notamment en raison de l'impact des crises environnementales et des fluctuations économiques mondiales. Ces éléments constituent un cadre de réflexion essentiel sur les enjeux de la reconversion des friches hôtelières en Polynésie.

## 1. Définition et spécificités des friches touristiques en Polynésie française

- 4 Les friches touristiques, comme les friches agricoles, militaires, industrielles... désignent des terrains ou des infrastructures qui ont perdu leur fonction initiale et sont désormais en état de dégradation, souvent en raison de l'abandon partiel, et plus souvent total, d'ouvrages ambitieux. En Polynésie française, ce phénomène est particulièrement marqué. Toutefois, cette situation présente des spécificités locales qui méritent d'être étudiées de près. Ces éléments s'inscrivent dans un cadre de réflexion essentiel sur les enjeux de la reconversion des friches touristiques en Polynésie.

Illustration 2. Un exemple de friche touristique, le Tahara'a



De nombreux hôtels prestigieux sont laissés à l'abandon en Polynésie française, tels que l'InterContinental ou le Club Med de Moorea, le Tahara'a, le la Ora Beach Resort à Tahiti, le Hyatt à Bora Bora ou encore le Sofitel de Huahine

Crédit photo : Archives TI ; source : *Tahiti Infos* du 19 décembre 2024

- 5 Les friches touristiques en Polynésie française se distinguent par leur localisation souvent privilégiée, près des plages ou dans des zones naturelles préservées. Cette situation géographique rend leur reconversion d'autant plus cruciale pour éviter une dégradation irréversible des écosystèmes locaux. Les projets touristiques abandonnés incluent des hôtels, des complexes résidentiels, des marinas et des infrastructures de loisirs. Ces sites, autrefois attractifs, sont devenus aujourd'hui des champs de ruines qui posent des défis sociétaux majeurs.

## 1.1. Fragilité structurelle de l'économie polynésienne et impact des crises

- 6 L'économie de la Polynésie française est marquée par une fragilité structurelle, exacerbée par une succession de crises à fort gradient. Cette vulnérabilité explique en grande partie l'existence des friches hôtelières, qui ne peuvent être uniquement attribuées à des événements ponctuels comme la pandémie de Covid-19. En tant qu'activité exportatrice, le tourisme est particulièrement sensible au contexte international, tout comme l'étaient auparavant les secteurs de la nacre et du coprah. Cette dépendance est accentuée par le fait que le tourisme apparaît comme une monoactivité cyclique et spéculative, et que ses crises affectent l'ensemble de l'économie productive (Bachimon, 2012, 2013).
- 7 La pandémie de Covid-19, apparue en décembre 2019, a eu des répercussions mondiales, notamment sur le secteur touristique. En Polynésie française, l'économie, fortement dépendante du tourisme depuis les années 1980, a été durement touchée par le confinement. Le premier cas de Covid-19 a été détecté à Tahiti le 12 mars 2020, entraînant un confinement du 23 mars au 29 avril. Ces mesures ont provoqué une perte d'activité immédiate estimée à 34 %. Un rapport de l'Institut de la Statistique en Polynésie Française (ISPF, 2020) a mis en lumière les perturbations économiques locales dues à la pandémie.
- 8 Le secteur touristique, représentant 8 % du PIB et 15 % des emplois salariés en 2018, a enregistré une baisse de fréquentation de 60 % par rapport à mars 2019. La fermeture des liaisons aériennes américaines, l'arrêt des croisières et du trafic aérien ont particulièrement affecté les archipels dépendant du tourisme, comme Bora-Bora, Rangiroa et Moorea.

Illustration 3. Le Sofitel de Bora Bora, abandonné depuis 2023



Crédit photo : Archives TI ; source : *Tahiti Infos* du 19 décembre 2024

- 9 L'arrêt des transports et des exportations a également impacté les secteurs de la perle et de la pêche. Les exportations de biens locaux ont chuté de 48 % au premier trimestre 2020, soit une perte de 1,2 milliard de Francs pacifiques. Les exportations de produits perliers ont diminué de 65 % en raison de la fermeture des frontières chez les principaux acheteurs (Hong Kong et Japon). La suspension des autorisations de travail des greffeurs de perle chinois a également retardé la production.
- 10 Le secteur de la pêche a perdu deux clients majeurs : la restauration et l'hôtellerie, soit 20 % de la production locale, et les États-Unis qui représentaient 90 % des exportations). Les exportations de produits de la pêche ont baissé de 37 % en valeur. Même les recettes de la vanille ont chuté de 45 %.
- 11 La crise a fortement impacté les activités du secteur marchand et l'emploi. Les chefs d'entreprise sont pessimistes quant à l'avenir de leurs activités, leur trésorerie et leurs projets d'investissement. Les craintes sur les conséquences sociales sont vives, car 40 % des salariés du secteur privé travaillent dans des secteurs fortement touchés, comme l'hôtellerie et la restauration, où la baisse d'activité atteint au moins 50 %.
- 12 Lors de cette crise sanitaire, la baisse des activités touristiques et la fermeture de plusieurs complexes hôteliers dans les îles de la Société, dont Tahiti, ont été immédiates. Malgré une baisse des contaminations et des décès, le retour à la normale reste incertain, mais pas les activités touristiques.

## 1.2. Définition de la friche touristique

- 13 La notion de friche touristique désigne des sites autrefois destinés à des « resorts », des centres de villégiatures (hôtels, complexes résidentiels, marinas, infrastructures de loisirs, etc.), aujourd'hui abandonnés ou en état de dégradation. Nous préférons cet anglicisme au terme de « projets », car ce premier renvoie également à des infrastructures non réalisées ; cela reste toutefois très rare ; le Hyatt de Bora-Bora faisant exception. En réalité, il s'agit le plus souvent de resorts en activité qui ont été fermés. Le resort désigne non seulement un ensemble d'infrastructures touristiques (hébergements, services, loisirs), mais aussi les mécanismes et forces sous-jacents qui influencent les dynamiques spatiales et économiques. En Polynésie, il constitue la forme dominante du système touristique en l'absence de véritables « stations touristiques » (Bachimon *et al.*, 2016 : 12). Il existe des resorts isolés (sur des motu de Bora Bora, par exemple) et des resorts jointifs (au nord de Moorea, par exemple). Ces formes d'aménagement, souvent enclavées (plages privées et clôturées), contribuent à une raréfaction des plages publiques, réduisant ainsi l'accessibilité au littoral pour les habitants. Par ailleurs, la fermeture de certains resorts génère des friches hôtelières, qui témoignent des vulnérabilités du modèle touristique polynésien, qu'il s'agisse de dépendance aux marchés internationaux, d'enjeux fonciers ou d'impacts environnementaux. Toutefois, ces friches ne sont pas uniquement perçues comme des espaces délaissés : elles peuvent aussi induire une baisse de la pression d'occupation du littoral et favoriser des processus de renaturalisation, offrant ainsi des opportunités pour la biodiversité et de nouvelles appropriations du territoire.
- 14 En Polynésie, ce phénomène est marqué par plusieurs facteurs locaux et mondiaux. Les friches touristiques façonnent durablement le paysage des îles touristiques de la Polynésie française. Une étude de Philippe Bachimon (2012) révèle que ces friches

peuvent être classées selon leur état d'abandon et leur ancienneté. Les facteurs économiques influencent l'augmentation et la persistance de ces friches. Ce système complexe reflète des blocages identitaires permanents et des obstacles socio-économiques cycliques, similaires à ceux observés dans d'autres destinations touristiques emblématiques. Ces tensions illustrent les conflits entre l'accueil local et le tourisme global. Pour mieux comprendre ce phénomène, il est essentiel d'analyser les éléments à son origine.

- 15 Les crises économiques mondiales, dont celle liée à la Covid-19 (soit une crise sanitaire), ont eu un impact direct sur l'industrie touristique en Polynésie, notamment en entraînant une réduction des investissements étrangers et une baisse significative de la fréquentation touristique. Ce phénomène a souvent conduit à l'abandon de certains projets qui étaient initialement promis à un grand succès. L'évolution des attentes des touristes, notamment une recherche croissante de produits durables et responsables, a conduit au déclin de certains projets qui ne répondaient plus à ces nouvelles exigences.
- 16 En Polynésie, des événements climatiques extrêmes tels que les cyclones, ainsi que des problèmes liés à l'érosion côtière (Gairin *et al.*, 2023), ont entravé la viabilité de certains projets. À cela s'ajoute la crise sanitaire qui a exacerbé l'abandon de certains sites. Ces spécificités locales, combinées aux dynamiques mondiales, donnent aux friches touristiques en Polynésie un visage unique et complexe.

## 2. Les risques associés aux friches touristiques

- 17 Les friches touristiques entraînent une série de risques qui se manifestent à différents niveaux. Ces risques, bien que variés, ont souvent un caractère cumulatif et s'aggravent avec le temps. Il est donc important de les différencier en fonction de leur immédiateté et de leur durée. Nous pouvons les diviser en deux catégories principales : les risques immédiats et les risques à long terme. Ces risques sont non seulement des préoccupations pour la sécurité, mais également pour la durabilité de l'environnement et des espaces urbains en Polynésie.

### 2.1. Les risques immédiats

- 18 Lorsqu'un site touristique est abandonné, plusieurs risques visibles et immédiats peuvent survenir. Ceux-ci peuvent affecter tant la sécurité des personnes que la salubrité des lieux. En Polynésie, les risques immédiats associés aux friches touristiques incluent : la détérioration des infrastructures, les dégradations liées à l'environnement tropical et l'accès non sécurisé.
- 19 Les bâtiments peuvent commencer à se détériorer, présentant des structures partiellement effondrées, des installations obsolètes et des équipements endommagés, rendant ces espaces périlleux pour quiconque y pénètre. Le climat humide et chaud de la Polynésie accélère la dégradation des matériaux de construction, favorisant ainsi le développement de la rouille, des moisissures et l'envahissement par la végétation. L'absence d'entretien de ces sites les rend difficilement accessibles et souvent non sécurisés, attirant parfois des personnes vulnérables ou des touristes imprudents. Ces risques immédiats ne se limitent pas aux édifices eux-mêmes, mais affectent également l'environnement avoisinant, notamment en raison des usages illicites. Le squat, parfois perpétré par des propriétaires eux-mêmes (comme au Club Med de Moorea) ou par des

locataires illégaux agissant en tant que gardiens (comme longtemps à l'hôtel Cook's Bay de Moorea), ainsi que d'autres activités non autorisées peuvent conduire à des destructions définitives à l'exemple de l'incendie qui a dévasté en 2011 le Club Med de Moorea fermé depuis 3 ans.

## 2.2. Les risques à plus long terme

- 20 Au-delà des dangers immédiats, les friches touristiques présentent également des risques plus insidieux, mais tout aussi préoccupants, qui se manifestent à long terme. Parmi ces risques, on peut citer les pollutions chroniques et l'encombrement de l'espace public. En effet, l'abandon de sites touristiques peut entraîner des fuites de produits chimiques ou une gestion inadéquate des déchets, provoquant ainsi la contamination des sols, des nappes phréatiques et de l'air. Ces friches peuvent devenir des espaces envahis de déchets et de matériaux contaminés, constituant un défi majeur pour les autorités locales chargées de leur gestion et de leur réhabilitation. Un problème notable est la prolifération de moustiques<sup>2</sup> lorsque les cocoteraies décoratives ne sont plus entretenues. Toutefois, le principal danger réside dans les piliers en béton des *farés* sur l'eau, qui, une fois abandonnés, subsistent dans le lagon sous forme d'écueils menaçants. Les tiges de fer rouillées du béton armé constituent un risque pour la navigation et les activités nautiques. Paradoxalement, ces structures immergées jouent aussi un rôle écologique inattendu : elles servent de supports à la fixation de colonies de poissons lagunaires multicolores, attirant ainsi les plongeurs, à l'image des épaves de navires devenues récifs artificiels. Cette dualité entre nuisance et ressource illustre la complexité des impacts des friches hôtelières sur l'environnement lagunaire.
- 21 Ces risques à long terme affectent non seulement l'environnement, mais aussi la qualité de vie des populations locales et l'attractivité touristique de la région. Le risque social découle de l'enclosure : les plus beaux sites sont soustraits aux usages locaux, tels que la pêche, la promenade ou la baignade, de manière plus marquée que lorsque ces sites étaient en usage touristique. Cela constitue une double peine pour les résidents.

## 3. Les enjeux de la reconversion des friches touristiques

- 22 La reconversion des friches touristiques en Polynésie française représente un enjeu crucial pour limiter les impacts négatifs de ces sites abandonnés. Cependant, plusieurs défis doivent être relevés pour garantir une reconversion efficace et durable. Cette reconversion ne doit pas seulement viser à réduire les risques environnementaux et sécuritaires, mais aussi à offrir une alternative viable à long terme pour la gestion de ces espaces.

### 3.1. La lenteur des politiques publiques

- 23 L'un des principaux obstacles à la reconversion des friches touristiques réside dans la lenteur des politiques publiques. Le manque de régulation, combiné à des processus administratifs complexes, empêche une reconversion rapide et efficace de ces sites. Cette inertie ralentit le processus de transformation et entraîne une prolongation des risques associés à l'abandon de ces espaces. En réalité, la renaturalisation constitue

également une réponse pertinente. Loin de n'engendrer que des risques, elle offre de véritables bénéfices, en favorisant la restauration des écosystèmes et la résilience des paysages littoraux. Elle peut atténuer les impacts de l'artificialisation en permettant le retour de la végétation, de la faune et des dynamiques naturelles, contribuant ainsi à un équilibre environnemental plus durable.

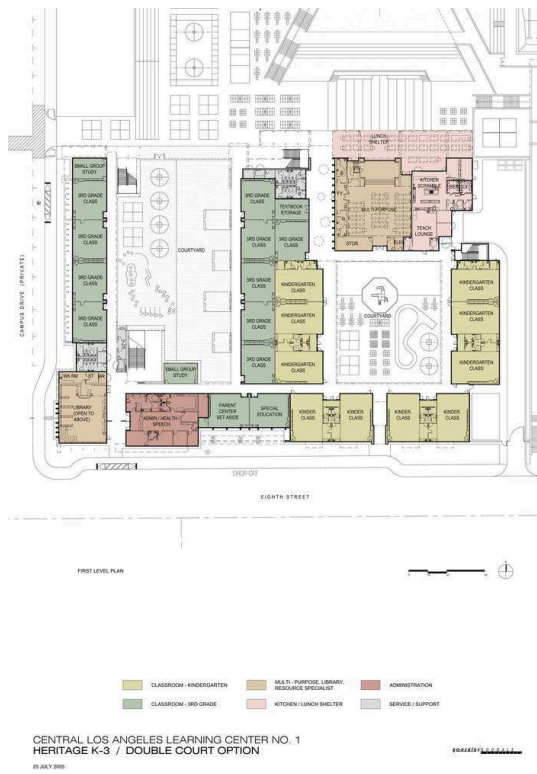
### 3.2. Les défis liés à la conception de nouveaux projets touristiques

- 24 Les nouveaux projets touristiques, bien que nécessaires pour revitaliser ces espaces, ne sont pas sans risques. En effet, certains projets mal conçus ou trop ambitieux peuvent entraîner des problèmes supplémentaires, tels que la surcapacité d'accueil ou le non-respect des équilibres environnementaux. Il est donc essentiel que la reconversion prenne en compte les spécificités locales, en privilégiant des projets durables et respectueux de l'environnement.
- 25 En Polynésie française, la reconversion des friches hôtelières s'inscrit dans un contexte où les échecs passés révèlent les écueils d'une planification touristique parfois déconnectée des réalités locales. Certains projets ont conduit à une sous-exploitation des infrastructures ou à des impacts environnementaux irréversibles, notamment sur le littoral et les écosystèmes coralliens. En outre, la dépendance aux flux aériens internationaux, couplée à l'insularité, limite la viabilité économique de certains investissements. Il apparaît donc nécessaire d'adopter une approche plus adaptée aux échelles locales, en intégrant les dynamiques économiques insulaires et en veillant à la soutenabilité sociale et environnementale des futurs aménagements (Bachimon, Tchekemian, 2024).

## Conclusion

- 26 Les friches touristiques en Polynésie française représentent un défi majeur pour le développement durable de l'archipel. Toutefois, elles offrent également une opportunité de transformation en atouts écologiques et économiques, si elles sont reconverties de manière proactive. Une telle reconversion nécessite l'adoption de politiques publiques adaptées et la conception de projets respectueux de l'environnement, afin de limiter l'empreinte écologique du tourisme et d'assurer une meilleure intégration des activités touristiques dans les territoires. Cependant, la réussite de ces transformations reste conditionnée par des facteurs structurels tels que la viabilité économique des projets, l'adhésion des acteurs locaux et la prise en compte des contraintes foncières et environnementales. Dès lors, plutôt que d'être un moteur automatique de revitalisation, la reconversion des friches hôtelières interroge sur la capacité des politiques publiques et des stratégies d'investissement à proposer des modèles réellement durables et adaptés aux spécificités insulaires.

Illustration 4. La reconversion de l'ancien hôtel Ambassador de Los Angeles





CENTRAL LOS ANGELES LEARNING CENTER NO. 1  
HERITAGE K-3 / DOUBLE COURT OPTION  
29 JULY 2009

BRUNNEN

Cet ancien hôtel est partiellement reconverti en un centre d'apprentissage, où le bâtiment K-5, d'une superficie de 8 550 m<sup>2</sup>, contient 44 salles de classe pour une capacité de 800 élèves dans une structure de deux étages (haut gauche : la façade ; haut droite : l'une des deux cours ; bas gauche : plan du premier niveau ; bas droite : second niveau).

Crédit photo : Gonzalez Goodale Architects (2009)

- 27 Face à ce constat alarmant, des voix se font entendre pour réhabiliter ces structures laissées à l'abandon (Segalard, 2024). Certains projets ont vu le jour, à l'instar de l'hôtel Cook's Bay à Moorea, qui a rouvert en 2021 après plus de deux décennies d'inactivité, ou encore le Maitai Express, inauguré récemment rouvert en lieu et place de l'ancien Prince Hinoi à Papeete. De même, le Sofitel Maeva Beach de Tahiti a été démantelé pour laisser place au parc Vairai à Punaauia.

#### Illustration 5. La rénovation de l'ancien Hôtel Ibis à Moorea



Photographie de gauche : le début du chantier, photographie de droite : l'entrée de l'hôtel par image de synthèse après 14 mois de travaux. Le chantier de rénovation de l'ancien Hôtel Ibis à Moorea par l'architecte Alain Pauchard s'étend sur 2 800 m<sup>2</sup>, avec 76 chambres réparties dans trois bâtiments, une piscine en bord de plage, et un motu artificiel avec un restaurant relié à la plage par deux pontons sur pilotis. Le coût des travaux est estimé à 500 millions de Fcfp (4,2 millions €), plus 90 millions Xpf (750 000 €) pour le motu.

Crédit : Rulfo pour *Tahiti Infos* du 31 mars 2021

- 28 Cependant, les obstacles demeurent nombreux ; les lourdeurs administratives, le financement insuffisant et les complexités foncières entravent les initiatives. La Chambre territoriale des comptes (CTC) souligne que la réhabilitation d'un hôtel s'avère souvent plus onéreuse que la construction d'un nouvel établissement. Par ailleurs, les incitations fiscales actuelles, axées sur la construction de nouvelles infrastructures, n'encouragent guère les promoteurs à maintenir ou à restaurer les hôtels au-delà des dix années d'exploitation minimales requises<sup>3</sup>.
- 29 Néanmoins, ces reconversions pourraient incarner un nouveau modèle touristique, plus durable et résilient. Elles invitent à une réflexion globale sur les limites d'un développement exclusivement fondé sur le tourisme de luxe. La friche, en tant qu'espace en transition, offre également l'opportunité de repenser l'usage du sol en dehors des logiques purement touristiques : certains sites peuvent être convertis en projets résidentiels, en parcs de loisirs – comme à Tahiti –, en équipements administratifs – comme à Moorea –, ou encore faire l'objet d'une renaturalisation progressive, à l'image du site de Hana Iti à Huahine. Pour avancer vers une reconversion durable des friches touristiques, il est essentiel de mettre en place des partenariats public-privé, de promouvoir des projets respectueux de l'environnement et de sensibiliser les populations locales à l'importance de la préservation de ces espaces (2023)<sup>4</sup>. Il est également crucial d'initier des travaux de recherche doctoraux en architecture et urbanisme, afin de développer des stratégies innovantes pour la réhabilitation de ces friches<sup>5</sup>. Ces initiatives permettront de transformer ces sites abandonnés en atouts écologiques et économiques, tout en favorisant un développement territorial plus équilibré, responsable et respectueux de l'environnement.

---

## BIBLIOGRAPHIE

- Bachimon, Ph. (2013). *Vacance des Lieux*. Ed. Belin, 256 p.
- Bachimon, Ph. (2012). Les friches touristiques en Polynésie française – Révélateur d'une crise de la destination et forme de résistance au tourisme international. *Via*,1. <http://journals.openedition.org/viatourism/1314>
- Bachimon, Ph., Dério, P., & Vlès, V. (2016). Le dédoublement résidentiel, descripteur des bifurcations des trajectoires des stations de montagne. In Vlès V., Bouneau C., *Stations en tension*, Peter Lang, 15 p. <https://hal.science/hal-01737140v1>
- Bachimon, Ph., & Tchekemian, A. (2024). Sports tourism in French Polynesia and its dependence on air transport. In Van Rheenen, D., Naria, O., Melo, R., Sobry, C. (Eds.), *Sports Tourism and Local Sustainable Development. A Comparative Perspective*. International Research Network in Sport Tourism (IRNIST), Ed. Springer Cham, vol. 24, p. 239-266. [https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-031-51705-1\\_15](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-031-51705-1_15)

Bachimon, Ph., & Tchekemian, A., *et al.* (2024). L'archipel des hôtels abandonnés. *Brut*, « *Les docs nature* », interviewés par Lucas Wicky, durée 18 : 34, publié le 22 décembre 2024. <https://www.brut.media/fr/videos/larchipel-des-hotels-abandonnes>.

Belkin, P., & Hartman, L. (2023). *Dream Resort*, Université d'État de Californie, film soutenu par l'Académie maritime de Californie et la Fondation Puffin. <https://www.petebelkin.com/dream-resort>

Franck, L., & Jaillot, M. (2015). Créativité entrepreneuriale et relance touristique en Polynésie française. Une autre lecture des capacités dynamiques. *Innovations*, n° 48, 2025/3, pp. 41-68. <https://shs.cairn.info/revue-innovations-2015-3-page-41?lang=fr&tab=texte-integral>

Gairin, E., Madi Moussa, R., Bertucci, F., Ung, P., Waqalevu, V., Tchekemian, A., *et al.* (2023). Environmental stochasticity of spatiotemporal recruitment patterns in coral reef fish (Tahiti, French Polynesia). *Journal of Coastal Research*, 39(3): 484-493.

ISPF (2021). « Te Avei'a - T4 2020 - La pandémie fragilise l'économie locale en 2020 », *Points de conjoncture*, n° 1249, 6 p. <https://www.ispf.pf/publication/1249>

Segalard, T. (2024). « Derrière les ruines hôtelières : le rêve brisé du tourisme de luxe », *Tahiti Infos*, 19 décembre 2024. [https://www.tahiti-infos.com/Derriere-les-ruines-hoteliere-le-reve-brise-du-tourisme-de-luxe\\_a227932.html](https://www.tahiti-infos.com/Derriere-les-ruines-hoteliere-le-reve-brise-du-tourisme-de-luxe_a227932.html)

Tchekemian, A. (2024). *L'agriculture tropicale en milieu insulaire, entre tradition et innovation. Vers une autosuffisance des productions vivrières en Polynésie française*, Presses Universitaires des Antilles, coll. Espace, Territoires et Sociétés, 250 p.

## NOTES

1. Le statut des Pays et Territoires d'Outre-Mer (PTOM) a été instauré dès le Traité de Rome en 1957. Ces territoires, bien qu'associés à des États membres de l'Union européenne, ne font pas partie intégrante de l'UE et ne sont pas inclus dans l'espace Schengen, même s'ils dépendent de pays membres comme la France. Leurs relations avec l'UE sont spécifiques et définies individuellement dans le Traité sur l'Union européenne.

2. Les arboviroses, transmises par les piqûres de moustiques, posent un problème de santé publique en Polynésie française, où quinze espèces de moustiques ont été identifiées. Parmi les maladies véhiculées par les Culicidés, on trouve la dengue, qui existe sous quatre formes et peut provoquer des symptômes grippaux sévères. Le chikungunya, également transmis par les moustiques *Aedes*, se manifeste par une forte fièvre, des douleurs articulaires et musculaires. Le virus Zika, quant à lui, peut entraîner des complications neurologiques, notamment chez les nourrissons. La filariose lymphatique humaine apériodique est une maladie parasitaire pouvant causer un gonflement des membres et d'autres parties du corps, tandis que la filariose cardiaque affecte les chiens. Enfin, la fièvre jaune et la fièvre de la Rivière Ross complètent la liste des maladies transmises par ces insectes. Ces affections représentent un défi majeur pour la santé publique en Polynésie française, nécessitant des mesures de prévention et de contrôle rigoureuses pour limiter leur propagation.

3. En Polynésie française, selon l'article LP. 2152-5 du Code des investissements, les entreprises bénéficiant d'un crédit d'impôt pour un programme d'investissement doivent affecter l'investissement à leur propre exploitation pendant une durée minimale de dix ans, ou pendant sa durée normale d'utilisation si celle-ci est inférieure,

à compter de sa mise en service. Cette disposition signifie que les entreprises s'engagent à exploiter les investissements agréés conformément à leur destination pendant cette période minimale. Cf. site Internet de la Direction des Impôts et des Contributions Publiques, Code des investissements, 05. Chapitre V – Régime d'incitation fiscale pour le développement des investissements prioritaire, Section I - Dispositions générales [URL : [https://www.impot-polynesie.gov.pf/code/05-chapitre-v-regime-dincitation-fiscale-pour-le-developpement-des-investissements?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.impot-polynesie.gov.pf/code/05-chapitre-v-regime-dincitation-fiscale-pour-le-developpement-des-investissements?utm_source=chatgpt.com)], consulté le 2 avril 2025.

4. En 2023, Pete Belkin et Lauren Hartman réalisent le court métrage *Dream Resort*, une œuvre d'art médiatique explorant douze complexes hôteliers abandonnés en Polynésie française. À travers une approche visuelle et sonore, le film interroge la manière dont la nature reprend possession de ces lieux et questionne l'impact du développement touristique. La narration, inspirée d'un poème généré par intelligence artificielle, mêle fiction spéculative et enregistrements de terrain. Présenté en avant-première au festival *Antimatter Media Art* en 2024, *Dream Resort* oscille entre passé et futur, surfaces et profondeurs, architecture et renaturation.

5. Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude à Meryem Laalj, architecte HMONP, pour nos échanges enrichissants et discussions fructueuses dans le cadre de notre projet de réhabilitation des friches hôtelières en Polynésie française.

---

## RÉSUMÉS

La friche touristique, tout comme l'industrielle, représente un espace dégradé, autrefois destiné à des activités touristiques qui ont périclité. Ces échecs sont souvent dus à des crises économiques, des changements dans les priorités politiques du secteur économique, des aléas climatiques ou, plus fréquemment, à une gestion inadaptée. En Polynésie française, ces sites abandonnés présentent des spécificités liées aux cycles économiques mondiaux, aux crises environnementales et aux défis locaux. Cet article explore les causes et les risques associés aux friches touristiques, ainsi que la nécessité d'une approche proactive en vue de leur reconversion. L'objectif est de réduire leur impact environnemental et économique et de les transformer en espaces durables.

Tourism like industrial wasteland represents a run-down area that was once used for tourism activities that have now collapsed. These failures are often due to economic crises, changes in the political priorities of the economic sector climate or, more frequently, inadequate management. In French Polynesia, these abandoned sites have specific characteristics linked to global economic cycles, environmental crises and local environmental crises and local challenges. This article explores the causes and associated with tourism wastelands, as well as the need for a proactive approach to their conversion. The aim is to reduce their economic impact and transform them into sustainable spaces.

El páramo turístico, al igual que el industrial, representa un espacio degradado, antiguamente destinado a actividades turísticas que han perecido. Estos fracasos suelen deberse a crisis económicas, cambios en las prioridades políticas del sector económico, riesgos climáticos o, más

frecuentemente, a una gestión inadecuada. En la Polinesia Francesa, estos sitios abandonados presentan especificidades relacionadas con los ciclos económicos globales, las crisis ambientales y los desafíos locales. Este artículo explora las causas y los riesgos asociados con los terrenos baldíos turísticos, así como la necesidad de un enfoque proactivo para su conversión. El objetivo es reducir su impacto ambiental y económico y transformarlos en espacios sostenibles.

## INDEX

**Index géographique** : Polynésie française

**Palabras claves** : páramo turístico, conversión sostenible, riesgos ambientales, desarrollo turístico responsable

**Keywords** : tourism wasteland, sustainable redevelopment, environmental risks, french Polynesia, responsible tourism development

**Mots-clés** : friche touristique, reconversion durable, risques environnementaux, développement touristique responsable

## AUTEURS

### ANTHONY TCHÉKÉMIAN

MCF HDR en géographie et urbanisme (CNU : 23 et 24), Université de la Polynésie Française, UMR 241 SECOPOL (Tahiti) et UMR 228 Espace-Dev (Avignon)

### PHILIPPE BACHIMON

Professeur émérite des universités, Université d'Avignon & UMR 228 Espace pour le Développement