

17 novembre 2008

## Une maison de la Polynésie fantôme

NOUVELLE-ZÉLANDE, ROCKLANDS HOSTEL – Retour sur la rocambolesque acquisition d'un bâtiment classé pour 540 millions de Fcfp par le gouvernement Temaru

Curieusement, le panneau "à vendre" ne figure pas sur la façade de la propriété Rocklands Hostel située à Epsom, une banlieue chic dans le centre d'Auckland. "Nous avons souhaité ne pas mettre de panneau cette fois-ci, explique Theresa Warrington, co-directrice de l'auberge depuis 5 ans. Car, la dernière fois que Rocklands a été mis en vente (en août 2007, ndlr), bon nombre de nos pensionnaires se sentaient menacés d'être mis à la porte, voulaient quitter les lieux". Cette femme drôle et d'humeur toujours agréable avec les 119 locataires qu'elle héberge évitera pourtant d'aborder avec eux le sujet vif du moment, celui de la vente de l'auberge et du domaine de 8 880m<sup>2</sup>, qui appartiennent au gouvernement de Polynésie française.

En trois points

- Acheté en décembre 2005 pour 540 millions de Fcfp par le gouvernement Temaru, le Rocklands Hostel est toujours la propriété du Pays. Il héberge des étudiants brésiliens, asiatiques, anglais, mais rarement des Polynésiens.
- La bâtisse a été mise en vente à la mi-octobre. Les acheteurs potentiels ont jusqu'au 4 décembre prochain pour déposer leur dossier. Gaston Tong Sang devait s'y rendre aujourd'hui. L'agitation sociale a changé le programme.
- La plainte déposée par le gouvernement Tong Sang concernant l'acquisition suit son cours, l'affaire a été dépaycée en métropole auprès d'un juge d'instruction parisien.

Cet hôtel avait été à l'origine acheté en décembre 2005 par le gouvernement Temaru pour abriter les bureaux du GIE Tahiti tourisme et d'Air Tahiti Nui. Il devait également loger les étudiants, les patients nécessitant un traitement dans les hôpitaux d'Auckland, ainsi que les touristes de Polynésie française. Le bâtiment, qui peut accueillir jusqu'à 145 personnes, a été mis en vente par l'actuel gouvernement de Gaston Tong Sang. Theresa se faisait une joie d'accueillir ce lundi 17 novembre, Gaston Tong Sang et John Woolley, avocat pour Papeete à Auckland. L'objectif de cette visite était de faire "la lumière sur certains faits autour de la vente de Rocklands Hostel".

Selon l'avocat John Woolley, il devait s'agir de la première visite du président Tong Sang. Mais, l'agitation sociale qui règne au fenua et la table ronde organisée à Paris jeudi 20 novembre sur la question de l'ITR (lire par ailleurs) ont, semble-t-il, modifié le programme du président. "Semble-t-il" car officiellement, à Tahiti, "aucune visite du Rocklands Hostel" n'était au programme. Il était pourtant bien attendu sur place comme nous l'ont confirmé nos témoins. "Depuis sa mise en vente

en octobre, plusieurs acheteurs potentiels sont venus visiter le lieu. Mais ils s'avèrent moins nombreux qu'on ne l'espérait, commente Theresa.

“Aujourd’hui, les rénovations sont urgentes. La toiture fuit et le plafond est criblé d’amiante...”

Quelques résidents ont remarqué des publicités dans les journaux, mais heureusement, nous n’avons pas encore assisté à de départs imprévus”, constate-t-elle. La vie continue donc son cours à l’auberge qui accueille les pensionnaires depuis 1921. “Les résidents ont entre 18, l’âge minimal, et 55 ans, précise Theresa. La moitié d’entre eux sont Néozélandais. Les hommes représentent environ 60% de notre clientèle”. Rocklands Hostel abrite des travailleurs, des étudiants, des touristes des quatre coins du globe, des locaux ou des habitants venus de part et d’autre de la Nouvelle-zélande. Des immigrants fraîchement arrivés, en quête d’une nouvelle vie. Des étudiants brésiliens, asiatiques, des infirmières d’origine anglaise, et même, il y a quelques années, trois chefs de cuisine venant de la métropole, qui ont préparé un repas de Noël pour toute l’auberge. Cela dit, les résidents de Polynésie française se font rares. Theresa Warrington souhaiterait accueillir davantage de pensionnaires polynésiens. “Je pense qu’ils se plairaient ici. Tout le monde s’entend bien.” Mais le site Internet de l’auberge est en anglais, ce qui peut rendre son accès difficile pour les non anglophones.

Sur les photos du site ou dans les journaux locaux, on peut y voir un joli bâtiment de la banlieue chic d’Auckland. Et pourtant, la réalité en est autrement pour les pensionnaires de l’auberge. La plupart séjournent à l’arrière du pavillon, dans de vieux bâtiments annexes des années 60. Le décor y est démodé, l’aménagement en bois laque ou en formica est vétuste. Quant aux chambres, elles sont propres et assez agréables. Les résidents ont l’air accueillants et détendus. Roshni Patel, 23 ans, vit à l’auberge depuis le mois de mars. Elle a quitté New Plymouth, située au sud ouest de l’île du Nord, pour poursuivre ses études de tourisme à Auckland. C’est en cherchant un logement sur Internet qu’elle est tombée sur l’auberge Rocklands. Elle loge dans une minuscule chambre qui lui coûte 140 NZ\$ par semaine, soit 7340 Fcfp. Il s’agit du loyer le plus bas au Rocklands. Roshni partage la salle de bain. Le décor de sa chambre est usé, mais elle s’y plaît bien. “La plupart de mes colocataires sont des femmes. On s’entend plutôt bien. On se fait confiance, raconte cette jeune femme née en Angleterre, immigrée en Nouvelle- Zélande à l’âge de 9 ans. Je m’y sens parfaitement en sécurité”. Ses colocataires viennent d’Australie, des îles Cook, de Corée ou encore du Brésil. “Il y a toujours une personne chaleureuse, un visage souriant, confie-t-elle. Et, je reste souvent en contact avec ceux qui sont partis.” Dans un bâtiment à part, on trouve une grande cuisine avec des fours à gaz.

“Personne ne connaît réellement la valeur du Rocklands, indique l’avocat John Woolley. Mais personne non plus ne veut vraiment s’aventurer à l’estimer”

La pièce adjacente contient cinq ordinateurs avec un accès gratuit à Internet. Une télévision énorme et une table de billard dominent le salon. Dans le jardin bien entretenu, des barbecues sont mis à la disposition des pensionnaires. Roberta Campbell, 32 ans, apprécie l’auberge. Elle y séjourne depuis 5 ans. Cette femme de chambre, née à Gisborne, une petite ville sur la côte est de l’île du Nord, vivait

toute seule à son arrivée. Roberta partage aujourd'hui un petit appartement accueillant avec sa mère. Leur loyer, charges comprises, est de 216 NZ\$ par semaine, soit 11 325 Fcfp. "Je trouve les gens sympas ici, raconte-t-elle. C'est un mélange de nationalités et de religions. L'atmosphère y est accueillant et les gens sont plutôt tolérants. Mais il est facile d'avoir un peu d'intimité", ajoute-t-elle.

Les préparatifs pour un tournage de film étaient en cours dans le pavillon, le jour de notre arrivée. La grande salle de bal avait été transformée pour l'occasion en une ancienne salle d'accouchement. C'est une salle très élégante qui avait accueilli Oscar Temaru en décembre 2005, lors de la signature du contrat d'achat. Mais, cette somptueuse salle nécessite d'énormes travaux. Le pavillon, construit en 1866 par le juge néo-zélandais Thomas Gillies, est l'une des maisons les plus anciennes d'Auckland et est classé bâtiment historique. Tous travaux qui modifient l'architecture ou démolition y sont par conséquent interdits. Cependant, aujourd'hui, les rénovations sont urgentes. La toiture fuit et le plafond est criblé d'amiante. C'est une matière toxique qu'il faut enlever avec précaution. Theresa Warrington, qui habite l'étage supérieur du pavillon avec sa co-directrice Janette Calder, le gardien Greg Black et leurs cinq chats, ajoute que l'installation électrique de la maison doit être entièrement refaite, ainsi que la plomberie et l'isolation. Le bâtiment est glacial l'hiver et étouffant l'été. Le montant des travaux se chiffre à plusieurs millions de dollars néo-zélandais. Difficile d'estimer la valeur de Rocklands. Il reste très peu de propriétés aussi grandes dans le quartier pour se faire une idée précise. Les travaux nécessaires auront un impact sur le prix. De plus, le marché immobilier est en récession en Nouvelle-zélande.

Le gouvernement Temaru avait acheté le Rocklands pour un montant de 540 millions de Fcfp, il y a trois ans. "Personne ne connaît réellement la valeur de Rocklands, indique l'avocat John Woolley. Mais personne non plus ne veut vraiment s'aventurer à l'estimer". Tim Lichenstein, l'agent immobilier de Collier international en charge de la vente, ne veut se livrer à aucun commentaire. Il révèle, pourtant, que la propriété a suscité "un vif intérêt". Les publicités dans les journaux, depuis la mi-octobre, annoncent que la propriété rapporte des bénéfices nets de 350 000 NZ\$ soit 18 351 085 Fcfp par an. Une des publicités propose de "garder les aménagements pour investir ou subdiviser et construire". La situation sera plus claire le 4 décembre, date limite pour les expressions d'intérêt.

Julie Middleton

## **Les fantômes du Rocklands Hostel**

Le futur acquéreur de Rocklands pourrait récupérer plus que du bois et des briques. On dit même que le lieu est hanté par un fantôme et qu'il s'agirait du propriétaire originel, le juge Thomas Gillies. Le gardien Greg Clark aurait un soir, il y a 18 mois, aperçu dans la cuisine du pavillon un homme barbu. Greg Clark n'avait aucune idée du portrait du juge. Il n'y avait pas de photos de lui dans le pavillon. Ses amis, qui connaissaient son visage, furent surpris par la ressemblance frappante du personnage décrit par Greg. Ils sortirent une photo pour le prouver. Si l'on croit aux fantômes, le juge Gillies aurait alors ses raisons de hanter les lieux. Il décéda en 1889 rongé par la tuberculose, et sans doute le coeur tourmenté. En effet, ses deux fils avaient succombé à la même maladie une année auparavant. Theresa Warrington n'est pas sûre que le juge Gillies soit toujours à Rocklands. "Ceci dit, d'anciens résidents jurent avoir vu jouer les deux enfants". Qui plus est, les chats de Theresa font preuve de temps en temps d'un comportement étrange ... J. M.

## **Une acquisition de 540 millions Fcfp bien embarrassante pour le Pays**

Tout commence par des rêves de grandeur du président de l'époque, Oscar Temaru. Celui-ci décide d'acheter en décembre 2005, dans le quartier d'Epsom, un bâtiment historique classé, le Rocklands Hostel, et ses deux annexes. L'édifice est implanté sur un terrain d'un hectare, situé dans la banlieue d'Auckland et dispose de 170 chambres. La raison invoquée à l'époque, pour justifier cet achat d'un montant de 540 millions Fcfp, concernait la transformation d'une partie de l'hôtel pour y accueillir la "Maison de la Polynésie française", censée héberger une antenne de la CPS, des patients en traitement à Auckland accompagnés de leurs familles ainsi que des associations polynésiennes. Il s'agissait, comme devait le confirmer Oscar Temaru le 18 avril 2007, d'y mettre le "Délégué de la Polynésie", qui aurait du porter plus tard le titre de consul, dans l'hypothèse où la Polynésie française aurait perdu ses liens avec la République. Oui, mais voilà, les nuages ne devaient pas tarder à s'accumuler au-dessus de l'hôtel, avec le coût d'une remise en état estimée à plus de 100 millions Fcfp, sans compter des frais d'entretien particulièrement élevés compte tenu du classement d'une partie des constructions, des interrogations sur le prix de l'achat et surtout de l'utilité d'une telle acquisition.

## **La Dépêche révèle l'affaire de l'acquisition controversée de l'hôtel**

L'histoire rocambolesque de Rocklands a été mise en lumière par La Dépêche, en mars 2007. À l'époque, le directeur de la CPS, Alexandre Léontieff, avait émis de sérieuses réserves sur l'utilisation de cet hôtel en l'état pour héberger des malades en traitement : "Ce bâtiment demande à être

réaménagé, les chambres n'étant pas adaptées aux malades. Il faudra faire des aménagements importants, abattre des cloisons, prévoir des toilettes individuelles. Il s'agit de réaliser des travaux qui devraient durer entre trois et six mois". Une polémique avait également éclaté concernant le prix d'achat de l'hôtel, payé trop cher pour certains et au juste prix pour le ministre des Affaires foncières de l'époque, Gilles Tefaatau, qui confirmait dans La Dépêche du 31 mars 2007 que le Rocklands Hostel était une bonne affaire pour le Pays. "J'estime que c'est un investissement rentable pour la Polynésie au niveau du foncier et de la situation géographique de l'hôtel. En ce qui concerne le prix, nous l'avons fait baisser sensiblement, sans compter la possibilité de récupérer la taxe de 12,5% qui s'applique à cette transaction". Après moult procédures judiciaires et administratives, après avoir été mis en vente sous le gouvernement Tong Sang en août 2007, puis retiré de la vente par le nouveau gouvernement Temaru en octobre 2007, il est à nouveau à vendre depuis le mois d'octobre dernier. Aujourd'hui, l'encombrant Rocklands Hostel est toujours la propriété de la Polynésie, qui doit continuer à faire face à tous les problèmes qui s'y rattachent.

### **Une gestion opaque dénoncée par Gaston Tong Sang**

à la justice La polémique avait cédé la place au règlement de compte judiciaire à l'occasion de la motion de censure qui devait renverser le gouvernement Temaru au profit de celui de Tong Sang, avec la révélation de La Dépêche concernant le dépôt de plainte contre X par ce dernier pour tenter de déterminer les responsabilités dans cet achat pour le moins controversé (aujourd'hui instruite en métropole), en complément de la saisie de la CTC (Chambre territoriale des comptes) afin de mettre à jour d'éventuelles entorses au droit dans l'achat et la gestion de l'hôtel, cette dernière pouvant être qualifiée d'opaque puisque les dépenses et les recettes échappaient au payeur du Pays, avec le risque d'être considérée comme une gestion de fait qui pourrait entraîner une inéligibilité pour le signataire de l'acte d'achat, Oscar Temaru.

### **Mise en place d'une commission d'enquête à l'Assemblée**

Pour tenter de faire la lumière sur l'achat du Rocklands Hostel, le gouvernement Tong Sang mettait en place une commission d'enquête à l'Assemblée le 4 juillet 2007. Le ministre de l'Économie de l'époque, Teva Rohfritsch, apportait le 20 juin 2007 des précisions aux représentants en confirmant la gestion chaotique de l'hôtel. "L'hôtel fonctionne depuis mai 2006 sans lien contractuel entre le Pays et l'exploitant. Ce dernier a été choisi par le cabinet d'avocats chargé, par l'ancien gouvernement, d'acquérir l'immeuble. Il en détient les comptes et les sommes revenant au Pays. Ce cabinet refuse depuis plus de deux mois de remettre les comptes à l'avocat qui va devoir saisir la société. Cet achat, qui a coûté plus de 600 millions Fcfp, n'a, à ce jour, rien rapporté au Pays". Pour enfoncer le clou, Teva Rohfritsch précisait qu' "une décision de la Cour suprême permet de penser que les services fiscaux vont prendre une mesure pour mettre en faillite l'avocat du gouvernement Temaru. (...) Il est dommage que l'ancien président, qui se rend si souvent en Nouvelle- Zélande, ait méconnu l'affaire."

