



Commune
de
FAA'A



N° 628/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
9 août 2016

Date d’Affichage :
9 août 2016

Date de séance :
16 août 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 21
PROCURATIONS : .. 06
VOTANTS : 27
POUR : 27
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Objet : approuvant la note descriptive du projet de construction d’un marché de proximité dans le cadre du CRSD et le plan de financement des études

Le Premier Adjoint certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie dans les délais légaux.

Le Président de séance,



Robert MAKER

Le mardi 16 août 2016 à 9 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur le Premier Adjoint, Robert MAKER, et ce conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux communes de Polynésie Française.

Étaient présents :

Nom – Prénom	Prés.	Abs.	Procuration
TEMARU Oscar		X	
MAKER Robert	X		
VANAA Emma	X		
BROTHERSON Moetai	X		
LAURENT Victoire	X		
CERAN-JERUSALEMY André	X		
CHIN FOO Rosina	X		
TERIITEHAU Roberto	X		
ZIMA Laurence	X		
MAI Gérard	X		
HATETE épouse TAHARAGI Linda	X		
APUARII Léon			MATI J.
TEURU Germain		X	
LO Tai			TERIITEHAU R.
FARIUA Totoarii	X		
TEFAATAU-FIRUU épouse MATI Juliana	X		
TEAUNA épouse POIA Clarisse	X		
TETUANUITEFARERII Josiane			BARFF M.
TETUAITEROI Georges	X		
NIVA Pauline	X		
TARAHU Laurent		X	
ARII épouse BARFF Maimiti	X		
RUA épouse BARFF Linda	X		
TEVAEARAI Yannick			CHIN FOO R.
PARAU Heia		X	
MAMATUI épouse GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
TETAVAHU Célia			ZIMA L.
MAAMAATUAIAHUTAPU Maurea		X	
TEMARU Tetuahau	X		
BUTSCHER Levyn		X	
TEMAURI Jean			VANAA Elise
CROLAS-MAI épouse SACHET Isabelle	X		
VANAA Elise	X		
TARAHU épouse ATUAHIVA Teura		X	
MANUTAHU Teiva		X	

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 21, il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux communes de Polynésie Française, à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal, Emma VANAA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Monsieur André CERAN-JERUSALEM Y a ensuite exposé à l'assemblée que :

Par délibérations n° 560/2016 et n° 561/2016 du 19 janvier 2016, le conseil municipal approuve le projet de contrat de redynamisation des sites de défense (CRSD) et demande la cession de la parcelle de terre dénommée POHATUHURIHURI - TETAPORO - TETAPERE de la résidence Bopp Dupont au profit de la commune de Faa'a.

Le 22 février 2016, l'Etat, la Polynésie Française et les communes concernées signent le CRSD et le 19 mai 2016, le comité de pilotage présente aux communes le calendrier relatif aux demandes de financement. La date butoir de dépôt des demandes étant fixée au 20 juillet 2016, la commune a déjà déposé le dossier technique relatif à la construction d'un marché de proximité sur la parcelle de la résidence Bopp Dupont bien qu'il n'ait pas fait l'objet d'une validation préalable par le conseil municipal.

Aussi, afin de régulariser la demande de financement de la commune, le conseil municipal doit approuver la note descriptive du projet de construction d'un marché de proximité ainsi que le plan de financement afférent aux études, conformément à l'avis favorable de la commission Environnement et services techniques du 26 juillet 2016.

C'est l'objet du projet de délibération ci-après.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu, l'exposé de Monsieur André CERAN-JERUSALEM Y :

- Vu** la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française et la loi n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- Vu** la loi n°71-1028 du 24 décembre 1971 modifiée relative à la création et à l'organisation dans le territoire de la Polynésie française promulguée par arrêté n°31/AA du 6 janvier 1972 ;
- Vu** l'ordonnance n°2007-1434 du 5 octobre 2007 modifiée portant extension des première, deuxième et cinquième parties du Code général des collectivités territoriales aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;
- Vu** le décret n°2008-1020 du 22 septembre 2008 portant extension des première, deuxième et cinquième parties du Code général des collectivités territoriales aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;
- Vu** l'arrêté n°173/AA du 30 janvier 1965 instituant deux communes ayant respectivement pour chef-lieu PIRAE et FAA'A et étendant à ces communes toutes les dispositions applicables à celles de PAPEETE et d'UTUROA conformément à l'article 58 du décret n°57-812 du 22 juillet 1957 ;
- Vu** la délibération n°544/2015 du 8 décembre 2016 adoptant le budget principal de la Commune de FAA'A au titre de l'exercice 2016, modifié par délibérations n°562/2016 du 23 février 2016, n°590/2016 du 3 mai 2016, n°613/2016 du 21 juin 2016 et n°627/2016 du 16 août 2016 ;
- Vu** la délibération n°560/2016 du 19 janvier 2016 approuvant le projet de redynamisation des sites de défense ;
- Vu** la délibération n°561/2016 du 19 janvier 2016 demandant la cession d'une parcelle de terre dénommée POHATUHURIHURI – TETAPORO – TETAPERE de la résidence Bopp Dupont au profit de la commune de Faa'a ;
- Vu** la délibération n°586/2016 du 3 mai 2016 approuvant les comptes administratif et de gestion arrêtés en concordance au titre de l'exercice 2015 du budget principal ;
- Vu** le contrat de redynamisation des sites de défense en Polynésie Française du 22 février 2016 ;
- Vu** le compte-rendu du comité de pilotage du 19 mai 2016 ;
- Vu** la note descriptive du projet de construction d'un marché de proximité sur la cité Bopp Dupont ;
- Vu** le rapport de présentation ainsi que les décisions de la commission Environnement et services techniques du 26 juillet 2016 ;

Dans sa séance du 16 août 2016 ;

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Sont approuvés la note descriptive du projet de construction d'un marché de proximité sur la cité Bopp Dupont et le plan de financement des études y afférentes, tel qu'il résulte du tableau ci-dessous :

Nature de l'opération	Montant de l'opération (FCFP TTC)	FINANCEMENT (en FCFP)	
		CRSD	COMMUNE
Etudes pour la construction d'un marché de proximité sur la cité BOPP DUPONT	6 922 380 F	4 900 800 F (80% HT)	2 021 580 F (20% HT +TVA)

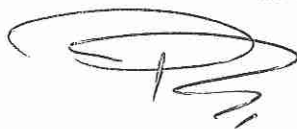
Article 2 : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document nécessaire à la parfaite exécution de cette opération, notamment les marchés correspondants à l'exception des avenants.

Article 3 : Les recettes et les dépenses y afférentes sont inscrites au budget principal, exercice 2016, section d'investissement, opération 2016006, natures 1321,1322 et 2031.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat, et est prise pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et délibéré à FAA'A, le 16 août 2016

Le Président de séance,



Robert MAKER



Le Maire de la Commune de Faa'a atteste, sous sa responsabilité, que le présent acte a été transmis au Haut commissaire de la République en Polynésie française le **18 AOUT 2016** et affiché le **18 AOUT 2016**

NOTE DESCRIPTIVE DU PROJET

PROJET : Construction d'un marché municipal de proximité sur la cité BOPP DUPONT

SECTEUR CONCERNÉ : Tous secteurs études

(A préciser conformément à l'art. LP 4 de la loi de Pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010)

1. Etat des lieux / Contexte.

1.1 Problèmes rencontrés.

Actuellement, la commune ne dispose pas de marché municipal à proprement parler. En effet, quelques commerçants, à savoir 10 maraîchers et 5 fleuristes, sont implantés dans des stands de fortune situés en bordure de la RT1 – Aratia Nelson MANDELA, au niveau du quartier SETIL. Ce regroupement fait office de marché municipal mais le site actuel nécessite de lourds aménagements pour répondre aux besoins de la population et des commerçants (problèmes d'accès, absence de sanitaires et problèmes de sécurité).

1.2 Données chiffrées sur le secteur ou le service concerné.

En matière de structures dédiées au secteur primaire, la commune compte :

1. Un marché de fortune situé en bordure de la RT1 – Aratia Nelson MANDELA qui accueille 10 maraîchers et 5 fleuristes.
2. Un « Fare Artisanat » situé dans l'enceinte de la mairie qui compte 17 stands.

Actuellement, aucun site communal n'est dédié à la vente des produits de la mer qui, a fortiori, se vendent en bordure de route par les pêcheurs eux-mêmes dans des conditions de sécurité et d'hygiène minimales (absence de présentoir réfrigéré, poussière, etc).

2. Objectif(s) à atteindre.

2.1 Objectif(s) du secteur concerné.

La commune fait depuis de nombreuses années la promotion du secteur primaire et est très concernée par son développement.

C'est pourquoi elle incite la majorité des demandeurs d'emploi qui se présentent à elle à se lancer dans ce secteur d'activités. Des séances d'initiations sont d'ailleurs régulièrement organisées par la commune, en partenariat avec des professionnels du secteur, à destination de la population de Faa'a, notamment des personnes sans emploi.

Il est également important de noter que la découverte du secteur primaire fut le thème du forum de l'emploi organisé par la commune en 2014. Par ailleurs, la commune réalise actuellement un recensement des différentes terres capables d'accueillir les agriculteurs et prépare un film pédagogique sur les différentes techniques de pêche.

Enfin, une fédération regroupant les 3 activités principales du secteur (agriculture, pêche et artisanat) est en cours de création afin de permettre une meilleure organisation du secteur primaire sur Faa'a.

Le marché de proximité de la cité Bopp Dupont sera donc un outil essentiel au développement du secteur primaire. En effet, la vente des produits se fait actuellement en bord de route ou en porte à porte et avoir un lieu de référence, propice à la vente, ne peut que contribuer à la promotion du secteur et à la naissance de vocations chez les jeunes. Ce marché servira également de lieu de transmission des savoirs faire et d'échange entre tous les acteurs du secteur primaire.

2.2 Objectif(s) de l'opération.

- Accompagner le développement économique de la commune et notamment le secteur primaire et favoriser la transmission des savoirs faire.
- Améliorer le cadre de travail des acteurs du secteur primaire.
- Offrir un service de qualité aux administrés.

Les résultats attendus du projet sont :

- La reconversion de la zone technique attenante à la Cité Bopp Dupont.
- La création d'un marché de proximité.
- La dynamisation du secteur économique et notamment primaire de la commune.
- La valorisation et le développement des métiers du secteur primaire.
- L'augmentation de la consommation des produits locaux.

3. Modalités de fonctionnement du service.

3.1 Personnel.

Aucun personnel communal ne sera affecté au fonctionnement du marché de proximité. L'attribution des stands sera gérée en mairie comme cela se fait actuellement.

En ce qui concerne l'entretien et le gardiennage, ces prestations seront externalisées.

3.2 Tarification et équilibre financier de la structure

Le tarif actuel des stands au marché de fortune de Faa'a est de 7800frs/mois (Délibération 114/2012 du 24 avril 2012).

Pour la pérennisation du projet de marché de proximité développé dans le cadre du CRSD, la commune envisage de réévaluer cette tarification à la hausse en tenant compte les coûts réels de fonctionnement de la nouvelle structure.

4. Objet de l'opération.

4.1 Description de l'opération.

Le projet prévoit la mise à disposition payante de structures de vente au profit des acteurs du secteur primaire.

A ce jour, la commune envisage un petit marché en structure légère de type traditionnel qui sera composé de cinq bungalows et d'un bloc sanitaires.

La répartition des surfaces est exposée dans le tableau ci-dessous:

<i>TYPE</i>	<i>N°</i>	<i>Descriptif</i>	<i>Surface m2</i>
Bungalow Agriculture	1	<ul style="list-style-type: none"> - Espace pouvant accueillir 12 à 37 stands ; - Mise à disposition de 2 types de stands de 4 m2 à 12 m2 ; - Stands modulaires pouvant être rajoutés ou retirés ; - Stands équipés de présentoirs atablés et à étages qui occuperont 30% à 50% de l'espace ; - La largeur de l'allée centrale doit être au minimum de 3 mètres ; - Revêtement sol : carrelage antidérapant - Prévoir des robinets, éviers et tuyaux d'eau pour le nettoyage des produits et le nettoyage du bungalow - Privilégier l'aération et la luminosité naturelle ; - Prévoir des prises électriques pour les divers besoins des stands - Couleur de la peinture intérieure en adéquation avec les produits vendus : dominance de vert, jaune, gris, orange, voir rouge. 	146
Bungalow Pêche et produits d'élevage	2	<ul style="list-style-type: none"> - Espace pouvant accueillir 12 à 20 stands ; - Mise à disposition de 2 types de stands de 4 m2 à 12 m2 ; - Stands modulaires pouvant être rajoutés ou retirés ; - Stands équipés de présentoirs réfrigérés. - Prévoir une chambre froide pour le stockage des produits frais et périssable. - Prévoir des prises électriques et des points d'eau ainsi que des éviers pour le nettoyage des mains et du bungalow ; - La largeur de l'allée centrale doit être au minimum de 3 mètres ; - Revêtement sol : carrelage antidérapant - Privilégier l'aération et la luminosité naturelle ; - Couleur de la peinture intérieure en adéquation avec les produits vendus : dominance de bleu, turquoise, gris bleu, mauve, beige et rose. 	146
Bungalow Artisanat	3	<ul style="list-style-type: none"> - Stands de 12 m2 à 16 m2 pour la vente et la confection ou éventuellement des initiations et des apprentissages à l'artisanat ; - Espace pouvant accueillir 10 stands avec des présentoirs à étages ; - Largeur de l'allée centrale doit être au minimum de 3 mètres ; - Revêtement sol en deck ou parquet en bois - Privilégier l'aération et la luminosité naturelle ; - Couleur de la peinture intérieure en adéquation avec les produits vendus : dominance de marron, blanc, jaune 	146

Bungalow Horticulture	4	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie pouvant accueillir 12 à 37 Stands avec des présentoirs à étagère pour l'exposition des fleurs ou étendoirs pour les couronnes ainsi qu'une table de confection par stand - 2 grands éviers avec des robinets seront installés à chaque extrémité du bungalow soit un total de 4 éviers pour l'ensemble ; - Revêtement sol : carrelage antidérapant - Privilégier l'aération et la luminosité naturelle ; - Couleur de la peinture intérieure en adéquation avec les produits vendus : verts, rouge, mauve, jaune, rose ... 	146
Bungalow Transmission des savoirs faire	5	<ul style="list-style-type: none"> - Espace dédié à la formation, la transmission théorique de confection artisanale, des pêches, des techniques agricoles ... - Revêtement sol : carrelage ; - Salle climatisée équipée de mobiliers (tableau velleda, tables, chaises, vidéo projecteur avec écran) - Couleur de la peinture intérieure : blanc 	146
Bloc sanitaires	6	<ul style="list-style-type: none"> - 10 sanitaires hommes - 10 sanitaires femmes - Prévoir sanitaires PMR hommes et femmes - Lavabos 	50
SURFACE TOTALE			780

4.2 Modalités d'organisation et de fonctionnement

Le site sera ouvert uniquement en journée tous les jours de la semaine. Un responsable communal se chargera de l'attribution des stands ainsi que de la gestion de la structure (visites périodique, besoins des acteurs, travaux d'entretien à faire...).

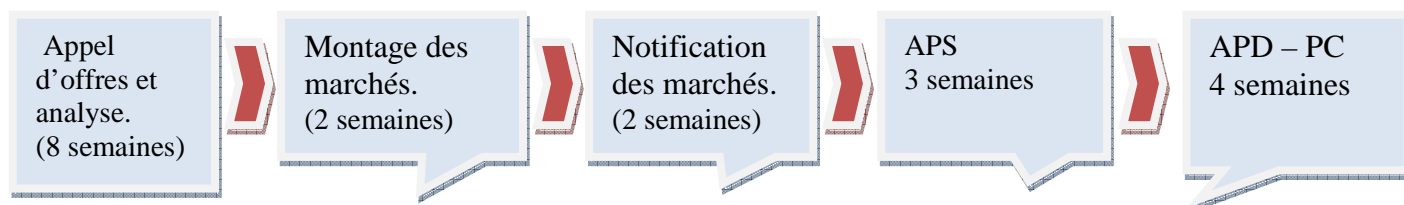
En soirée le site sera fermé au public et un gardiennage sera effectué par un prestataire.

Le nettoyage du site se fera soit par les utilisateurs soit par un prestataire (à définir).

5. Modalités de réalisation de l'opération.

5.1 Calendrier prévisionnel de réalisation.

La désignation du maître d'œuvre sera réalisée selon la procédure et les délais d'appel d'offres suivants :



La consultation publique pourra être lancée dès l'obtention des subventions.

5.2 Mode opératoire.

Le mode opératoire est le choix du maître d'œuvre par voie d'appel d'offres ouvert.

6. Budget

6.1 Coût et plan prévisionnel de financement.

6.1.1 Coût.

Le coût des études en tranche ferme s'élève à **6.922.380 FTTC soit 6.126.000 FHT.**

6.1.2 Taux directeur applicable.

Le taux directeur applicable est de **80 % HT** pour cette opération.

6.1.3 Plan prévisionnel.

Le plan prévisionnel de financement est le suivant :

- ❖ **Subvention CRSD (80% HT) : 4.900.800 FCP HT**
- ❖ **Part communale (20 % HT + TVA) : 2.021.580 FCP TTC**

6.2 Demande de bonification et justification -

Néant

6.3 Echancier indicatif des dépenses sur la durée de l'opération.

La durée de l'opération est estimée à 40 semaines, soit environ 10 mois :

- Demande de financement : 14 semaines
- Tranche ferme études : 12 semaines
- Appel d'offres : 8 semaines
- Dépouillement et analyse des offres : 2 semaines
- Montage des marchés et notification : 4 semaines

Début de l'opération : Juillet 2016

Fin de l'opération : Avril 2017

La dépense correspondante sera imputée au budget 2016

6.4 Modalités d'amortissement de l'opération.

Néant

7. Indicateurs

7.1 Les indicateurs au moment de la demande de subvention.

Surface utile des locaux à vocation économique : environ 670m² (Fare Artisanat mairie de Faa'a)

Revenus domaniaux procurés par l'opération : 51 000F/mois

7.2 *Les indicateurs estimés après la réalisation de l'opération*

Surface utile des locaux à vocation économique : 584m² (CRSD) + 670m² = 1254m²

Revenus domaniaux procurés par l'opération : environ 1.6MF/mois **

Chiffre d'affaire induit par l'opération : Les chiffres d'affaires actuels des vendeurs sont difficiles à évaluer en raison du fait que beaucoup vendent en porte à porte comme les pêcheurs et que les artisans participent à beaucoup d'expositions à l'extérieur pour augmenter leur revenus et concernant les vendeurs de produits agricoles, ceci dépend notamment des saisons et des récoltes. Le fait d'avoir une structure spécialement dédiée à la vente de produits de ce secteur et référencée, avec un aménagement adéquat en termes de parking et d'accessibilité, permettra une augmentation de 20% à 30% du chiffre d'affaires de ces producteurs-vendeurs.

Nombre d'emplois induits par l'opération : L'opération devrait induire la création de 60 emplois voire plus, en fonction des stands mis en place. En effet, le fait d'avoir une structure de vente référencée et le développement de projets communaux dans ce secteur devraient inciter d'autres personnes à se lancer dans ce secteur d'activités

*** sur la base des tarifs appliqués au marché de Papeete et ceci dans l'attente de l'établissement d'une tarification par le conseil municipal de Faa'a pour le CRSD.*