



Commune
de
FAA'A



N° 629/2016

FAA'A, le 16 août 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 le dossier technique et le plan de financement prévisionnel relatifs aux travaux de rénovation de la charpente couverture en pandanus des Fare C et H du centre administratif

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-JERUSALEM Y 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 délibération n° 4/2009 du 21 avril 2009, le conseil municipal autorise le Maire à signer le marché relatif à la rénovation des toitures en pandanus des Fare C et H, qui logent actuellement la Direction générale des services, la Direction des ressources humaines et une antenne de la Caisse de prévoyance sociale. La durée de vie de ce type de toiture n'excédant généralement pas 6 ans, il convient de les rénover dès à présent pour un montant de 15 849 222 F, soit 17 079 F/m².

Compte tenu de la faible durée d'amortissement du pandanus naturel par rapport à d'autres matériaux plus résistants, la Délégation pour le développement des communes informe la commune de Faa'a que c'est sans doute la dernière fois qu'une rénovation en pandanus naturel sera subventionnée. En effet, la même opération en pandanus synthétique coûterait 17 MF (18 318 F/m²) mais garantirait une étanchéité de 15 ans tandis qu'en bardeaux, elle coûterait 22 MF (23 707 F/m²) pour une étanchéité de 35 ans.

Jusqu'à présent, la commune a toujours privilégié le pandanus naturel qui est plus esthétique et produit localement. Il convient également de rappeler qu'en 2012 la rénovation des toitures de 6 autres Fare (A,B,D,F,G,I) du centre administratif a coûté 46,5 MF. Aussi, si la commune souhaite continuer à rénover ses toitures avec du pandanus naturel, elle devra assumer une dépense approximative de 50 MF sur fonds propre à l'horizon 2018.

La commission environnement et services techniques du 26 juillet 2016 rend un avis favorable quant à l'adoption du dossier technique et du plan de financement prévisionnel relatifs aux travaux de rénovation des toitures en pandanus naturel des Fare C et H pour un montant de 15 849 222 F (60% Pays, 40% Commune). Par ailleurs, elle est favorable à l'étude des matériaux alternatifs pour des rénovations de toiture futures afin que ces opérations soient subventionnées.

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 note descriptive de projet et le cahier des charges techniques relatifs aux travaux de rénovation des toitures des Fare C et H du centre administratif ;
- Vu** le rapport de présentation et 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 le dossier technique relatif aux travaux de rénovation des toitures des Fare C et H du centre administratif, ainsi que le plan de financement prévisionnel de l'opération tel qu'il résulte du tableau ci-dessous :

Nature de l'opération	Montant de l'opération (en FCFP)	Financements (en FCFP)	
		Pays	Commune
Travaux de rénovation des toitures des Fare C et H du centre administratif	15 849 222 F TTC	9 509 533 F TTC (60 %)	6 339 689 F TTC (40 %)

Article 2 : 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 réception par le 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 AOÛT 2016** et affiché le **18 AOÛT 2016**



DELEGATION POUR LE DEVELOPPEMENT
DES COMMUNES

NOTE DESCRIPTIVE DU PROJET

PROJET : **Rénovation de la couverture en pandanus des Fare C et H du centre administratif de la Mairie de Faa'a**

SECTEUR CONCERNÉ : **Autres services publics de proximité**

1. Etat des lieux / Contexte

1-1 Problèmes rencontrés

A - Situation actuelle

- Dans les années 1980, la commune décide de construire le nouveau centre administratif de la Mairie de Faa'a dans un style traditionnel polynésien (toiture en pandanus, revêtement des façades en bambou tressé et habillage en bois massif). Afin de garantir l'étanchéité des toitures, il est impératif de changer les pandanus tous les 5 ou 6 ans.
 - La dernière opération de rénovation des toitures végétales en pandanus des Fare C et H a été réalisée en 2009:
- *Mémoire : La dernière opération du même intitulé, s'est faite en 2012 pour les Fare A, B, D, F, G, I*

B - Problèmes rencontrés

- La détérioration naturelle du pandanus;

C - Raisons de la dégradation

- Usage naturel du pandanus qui a une durée de vie de 5 à 6 ans ;
- Intempéries (pays tropical) ;

1-2 Données chiffrées sur le secteur ou le service concerné

Le centre administratif de la Mairie de Faa'a accueille une centaine d'agents administratifs et plus d'une cinquantaine d'administrés par jour, soit environ 15 000 visiteurs par an.

1-3 Mode de fonctionnement et d'organisation actuelle

Le centre administratif de la Mairie de Faa'a ouvre ses portes du lundi au jeudi de 7 h 30 à 15 h 30 et le vendredi de 7 h 30 à 14 h 30, en journée continue.

Le service Sécurité et incendie, implanté au cœur de la Mairie, est ouvert 7/7 jours et joignable 24/24 heures.

2. Objectif(s) à atteindre

2-1 Objectif(s) du secteur concerné

- Assurer l'étanchéité des bâtiments contre les éventuelles fuites d'eau (pluviale) au niveau de la toiture végétale des bungalows ;
- Permettre aux agents communaux de travailler dans des conditions sécurisées.

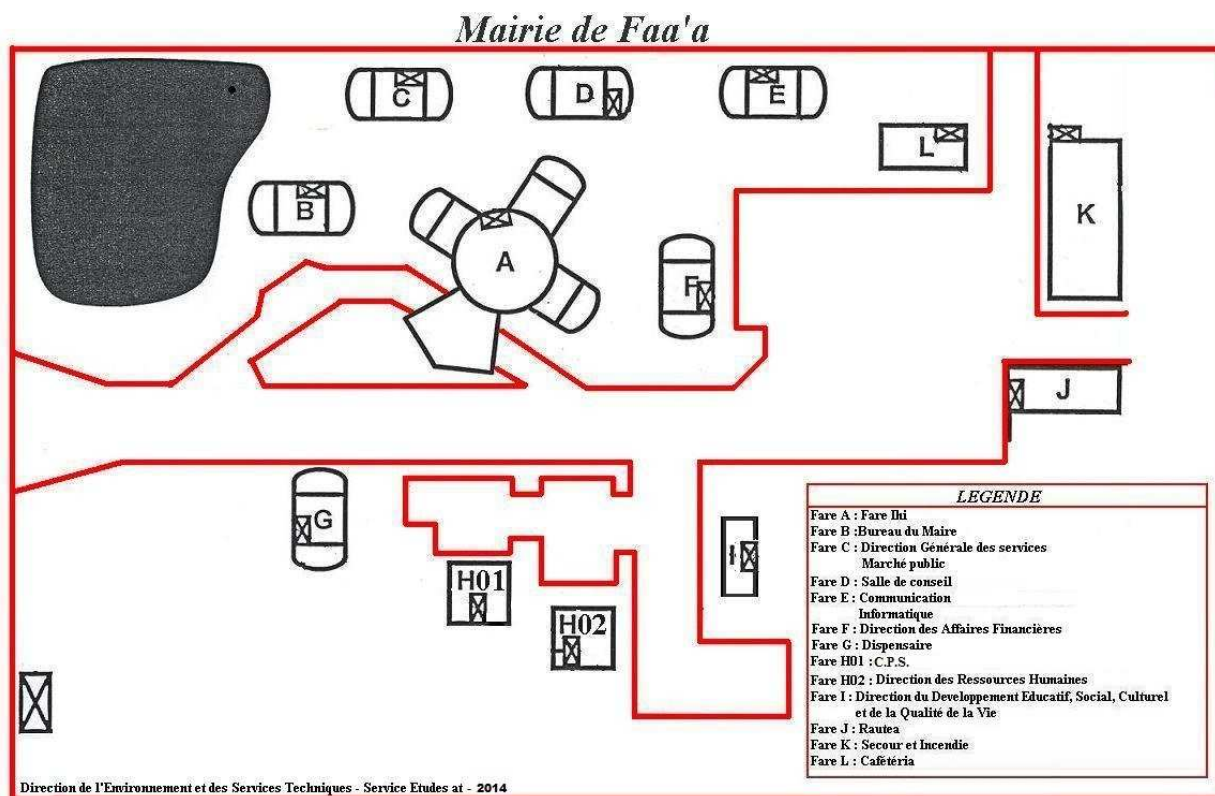
2-2 Objectif(s) de l'opération

- Changer la toiture végétale (en pandanus) actuelle tout en maintenant le style polynésien ;
- Sécurisation des biens et des personnes ;
- Pérennisation des ouvrages communaux ;
- Faire marcher l'économie locale ;
- Accueillir la population dans de bonnes conditions et dans un cadre convivial-local ;
- Offrir une architecture « dite locale » attrayante et accueillante pour nos touristes.

3. Modalités de fonctionnement du service

3-1 Personnel

- Direction du Cabinet (DCAB), 5 personnes
- Direction Générale des Services (DGS), 7 personnes
- Direction des Affaires Financières (DAF), 15 personnes
- Direction des Ressources Humaines (DRH), 10 personnes
- Direction de la Sécurité Publique et du Citoyen (DSPC), 30 personnes
 - (qui assure une permanence selon un planning spécifique)
- Direction du Développement Educatif, Social et Culturel (DDESC), 20 personnes



3-2 Tarification et équilibre financier du service

NEANT – Pérennisation de la durée de vie des bâtiments administratifs.

4. Objet de l'opération

4-1 Description de l'opération

Il s'agit de la rénovation de la toiture végétale en pandanus naturel des bungalows :

- La dépose des pandanus existants ;
- La pose des pandanus y compris le grillage de protection ;
- La peinture des sous forêts en contre-plaqué ;

4-2 Choix technique et technologique retenu

A – Choix de l'entreprise

- Il existe des entreprises compétentes exerçant ce métier depuis plus de 20 ans.
- Références des entreprises + informations auprès de grands hôtels possédant la même couverture.

B – Choix de la matière première

- Le pandanus devra être végétal (non synthétique) ;
- On doit préciser l'origine du pandanus ;
- L'épaisseur minimum est de 1.5 mm ;
- Un échantillon d'un (1) paquet devra être fourni ;

4-3 Modalités d'organisation et de fonctionnement

- Les modalités d'organisation et de fonctionnement restent inchangées ;
- La rénovation du pandanus sera réalisée tous les 5 ou 6 ans ;

5. Modalités de réalisation de l'opération

5-1 Calendrier prévisionnel de réalisation



5-2 Mode opératoire

Le mode opératoire est la nomination de l'entreprise après appel d'offres ouvert. La mise en concurrence de l'ensemble des entreprises permettra de sélectionner un produit disposant d'un bon rapport qualité – prix. Un cahier des charges sera établi préalablement par la commune afin de choisir l'offre la mieux-disante sur la base d'un référentiel commun.

6 Budget

6-1 Coût et plan prévisionnel de financement

Le coût de l'opération est estimé à **Quinze million huit cent quarante-neuf mille deux cent vingt-deux francs (15 849 222 FCFP TTC)**.

TOITURE PANDANUS				
		Montant HT	Montant TTC	Montant Total
TRAVAUX	Fare C	4 687 800	5 297 214	15 849 222
	Fare H	7 308 600	8 258 718	
	Aléa	1 799 460	2 033 390	
ETUDES	Mission CSPS	230 000	259 900	

6-2 Coût

Le coût de l'opération est de **Quinze million huit cent quarante-neuf mille deux cent vingt-deux francs (15 849 222 FCFP TTC)**.

6-3 Taux directeur applicable

Le taux directeur est de **60 %**

6-4 Plan prévisionnel

Le plan prévisionnel de financement est le suivant :

- **Commune 40% : 6 339 689 FCFP TTC**
- **PAYS 60% : 9 509 533 FCFP TTC**

6-5 Demande de bonification et justification

NEANT

6-6 Echéancier indicatif des dépenses sur la durée de l'opération

Délai de réalisation de l'opération :

- Appel d'offres : 04 semaines
- Attribution des marchés : 02 semaines
- Notification des marchés : 01 semaine
- Durée des travaux : 10 semaines
- Réception des travaux : 01 semaine

Soit environ 2.5 mois de réalisation des travaux dès la notification des marchés.

Les dépenses seront imputées sur l'année 2017.

- Début de l'opération : **Août 2016**
- Fin de l'opération : **Octobre 2017**

6-7 Modalités d'amortissement de l'opération

Amortissement linéaire sans prorata temporis

Les éléments suivants doivent être pris en compte :

- La valeur comptable de l'opération est de **15 849 222 FCFP T.T.C.**
- La durée des pandanus est de cinq (5) à six (6) ans.

On peut alors définir le taux d'amortissement linéaire appliqué à ces travaux qui sera de :

- Taux d'amortissement linéaire = $100\% / 5 \text{ années} = 20\%$ par an

Ce qui veut dire que la commune va amortir ces travaux sur la base d'une annuité d'amortissement égale à 20% de la valeur des travaux, soit 20% de 15 850 000 francs pacifiques.

- Annuité d'amortissement = valeur du bien * taux d'amortissement linéaire

Annuité d'amortissement = $15\,850\,000 * 20\% = 3\,170\,000$ par an.

On peut alors dresser le plan d'amortissement des travaux (voir tableau ci-dessous) :

Période	Valeur comptable de début d'exercice	Annuité d'Amortissement	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette en fin d'exercice
2 017	15 850 000	3 170 000	3 170 000	12 680 000
2 018	12 680 000	3 170 000	6 340 000	9 510 000
2 019	9 510 000	3 170 000	9 510 000	6 340 000
2 020	6 340 000	3 170 000	12 680 000	3 170 000
2 021	3 170 000	3 170 000	15 850 000	-

7 Indicateurs

7-1 Les indicateurs au moment de la demande de subvention

A – Surface des toitures

- Fare C = 368 m²
- Fare H = 560 m²

B – Effectifs communaux

- Plus de 27 agents administratifs

7-2 Les indicateurs estimés après la réalisation de l'opération

A – Surface des toitures

- Fare C = 368 m²
- Fare H = 560 m²

B – Effectifs communaux

- Plus de 27 agents administratifs