



Commune
de
FAA'A



N° 660/2016

FAA'A, le 18 octobre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
10 octobre 2016

Date d'Affichage :
10 octobre 2016

Date de séance :
18 octobre 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 23
PROCURATIONS : .. 07
VOTANTS : 30
POUR : 30
CONTRE : 00
ABSTENTION : 00

Objet : autorisant le Maire à signer la convention cadre portant dispositions pour le pilotage partenarial du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete

Le Maire 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



Oscar Manutahi TEMARU

Le mardi 18 octobre 2016 à 8 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 Maire, Oscar Manutahi TEMARU, 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			MAKER R.
BROTHERSON Moetai	X		
LAURENT Victoire	X		
CERAN-JERUSALEMY André	X		
CHIN FOO Rosina	X		
TERIITEHAU Roberto	X		
ZIMA Laurence	X		
MAI Gérard			CERAN JERUSALEMY
HATETE épouse TAHARAGI Linda			MATI J.
APUARII Léon	X		
TEURU Germain		X	
LO Tai	X		
FARIUA Totoarii		X	
TEFAATAU-FIRUU épouse MATI Juliana	X		
TEAUNA épouse POIA Clarisse	X		
TETUANUITEFARERII Josiane			POIA C.
TETUAITEROI Georges		X	
NIVA Pauline	X		
TARAHU Laurent	X		
ARII épouse BARFF Maimiti			LAURENT V.
RUA épouse BARFF Linda	X		
TEVAEARAI Yannick	X		
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 23, 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, Robert MAKER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

Monsieur Yannick TEVAEARAI a ensuite exposé à l'assemblée que :

En 2015, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) réalise des études sur les RHI de Mamao (PPT), Nahoata (PIRAE), Hitimahana (MAHINA) et Outumaoro (PUNAAUIA) qui mettent en exergue la nécessité de redéfinir le programme de lutte contre l'insalubrité et le cadre des instances de pilotage des opérations de RHI.

Aussi, en mai 2016, le Pays crée la Délégation à l'Habitat et à la Ville (DHV), véritable service dédié à la problématique du logement, dont l'ouverture est prévue en octobre 2016 et dont la mission sera d'animer et de coordonner le dispositif de rénovation urbaine par site communal. Par ailleurs, le Pays travaille sur un projet de convention cadre relative au pilotage partenarial du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

Par courriel du 3 août 2016, Monsieur Cyril VIGNOLE, conseiller technique du Ministère du logement et de la rénovation urbaine, sollicite l'avis de la commune de Faa'a sur ledit projet de convention cadre qui redéfinit le programme de lutte contre l'insalubrité. La priorité du programme reste l'achèvement des opérations de RHI en cours mais à l'avenir, les opérations de rénovation urbaine (ORU) seront menées dans un cadre plus global et en cohérence avec les Contrat de Projet et Contrat de Ville 2015- 2020. L'organe de pilotage rassemblera tous les acteurs et partenaires du logement (communes concernées, Pays, Etat, Caisse des dépôts et consignations, AFD, Syndicat mixte, O.P.H, etc) et sera composé :

- 1) d'un comité de pilotage (CP), présidé par le Ministre du Logement, habilité à prendre toutes décisions concernant le programme et les opérations ;*
- 2) d'un comité technique, présidé par un représentant du Ministère du Logement, chargé de préparer les réunions du CP et d'assurer la coordination entre tous les acteurs pour favoriser le relogement adapté des populations via le programme des opérations arrêté par le CP.*

A titre indicatif, le projet de convention proposé par le Pays a été validé par l'Etat et les communes de l'agglomération de Papeete (Mahina, Pirae et Punaauia), à l'exception de Papeete et Faa'a.

Conformément à l'avis favorable de la Commission développement éducatif, social et culturel du 14 septembre 2016, il vous est proposé d'autoriser le Maire à signer la convention cadre relative au pilotage partenarial du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete.

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

Le Conseil Municipal, après avoir entendu, l'exposé de Monsieur Yannick TEVAEARAI :

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 le courriel daté du 3 août 2016 du Ministère du logement et de la rénovation urbaine, de la politique de la ville, des affaires foncières et du domaine ;

Vu le projet de convention cadre portant dispositions pour le pilotage partenarial du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete ;

Vu le rapport de présentation ainsi que la décision prise par les membres de la commission développement éducatif, social et culturel du 14 septembre 2016 ;

Dans sa séance du 18 octobre 2016 ;

ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Le Maire ou son représentant est autorisé à signer la convention cadre susvisée.

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 transmission au représentant de l'Etat, et est prise pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et délibéré à FAA'A, le 18 octobre 2016

Le Président de séance,


Oscar Manutahi TEMARU



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 **21 OCT, 2016** et affiché le **21 OCT, 2016**

Convention-cadre portant dispositions pour le pilotage partenarial du programme de rénovation urbaine de l'agglomération de Papeete

Entre :

- L'Etat représenté par le Chef des subdivisions administratives des Iles du vent et des Iles sous le Vent, M. Raymond YEDDOU
- La Polynésie française représentée par le Ministre du Logement et de la Rénovation urbaine, de la Politique de la ville, des Affaires foncières et du Domaine, M. Tearii ALPHA
- La commune de Papeete représentée par le Maire, M. Michel BUIILLARD
- La commune de Faa'a représentée par le Maire, M. Oscar TEMARU
- La commune de Pirae représentée par le Maire, M. Edouard FRITCH
- La commune de Mahina représentée par le Maire, M. Damas TEUIRA
- La commune de Punaauia représentée par le Maire, M. Ronald TUMAHAI
- Le syndicat mixte en charge de la gestion du contrat de ville représenté par la Présidente, Mme Tenuhiarii FAUA
- L'Office Polynésien de l'Habitat, représenté par la directrice générale, Mme Vaiani GARBUTT

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Dans le cadre de la dynamisation du volet logement social, tel qu'il a été acté par le comité de pilotage du premier contrat de ville de l'agglomération de Papeete en date du 16 octobre 1997, il a été proposé entre l'Etat, la Polynésie française et les communes de l'agglomération concernées, une démarche Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) dans quatre quartiers prioritaires : Mamao à Papeete ; Timiona à Papeete et Pirae ; Hotuarea à Faa'a et Hitimahana à Mahina.

Cette démarche s'est également concrétisée par la mise en œuvre d'enquêtes socioéconomiques suivies de la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dont le portage a été confié à l'opérateur en charge de l'aménagement des RHI, la société d'aménagement et de gestion de la Polynésie française (SAGEP), puis à l'Office Polynésien de l'Habitat (OPH) à partir de 2010.

Pour faire suite à la définition de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune de Punaauia a mené en 2015 une étude-pré-opérationnelle et une enquête socioéconomique sur le quartier Outumaoro côté montagne - secteur Fuller, quartier qui a aujourd'hui vocation à rejoindre le dispositif.

Au regard des préconisations formulées par la mission d'expertise de l'ANRU menée en 2015, le rôle du Contrat de Ville et celui de la MOUS sont redéfinis.

Dans l'attente de la mise en place d'un nouveau dispositif de portage de la MOUS, il a été décidé de renouveler la convention MOUS avec l'OPH qui fera l'objet d'une convention particulière.

La présente convention a pour objectif de renouveler le cadre des instances de pilotage partenarial des opérations (section I).

Cette redéfinition du programme de lutte contre l'insalubrité est accompagnée par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

L'ensemble des projets s'inscrit aujourd'hui dans une démarche de rénovation urbaine en étroite articulation avec les Contrats de Projets et le Contrat de Ville 2015-2020, étant entendu que la priorité des partenaires est l'achèvement des opérations de RHI en cours, dorénavant appelées opérations de rénovation urbaine (ORU).

Tels sont les objectifs de la présente convention.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Comité de pilotage

Il est créé un comité de pilotage pour le programme de rénovation urbaine (PRU) et les opérations de rénovation urbaine (ORU) arrêtés conjointement par les partenaires, selon les modalités décrites aux articles 3 et 4 de la présente section.

Il est composé :

- du ministre en charge du logement, président
- du chef des subdivisions administratives des îles du vent et sous le vent, co-président
- des maires concernés, co-présidents,
- du président du syndicat mixte en charge de la gestion du contrat de ville,
- du directeur de la Délégation à l'Habitat et à la Ville (DHV),
- du directeur de l'Agence Française de Développement (AFD) et du représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),
- des directeurs des opérateurs en charge de l'aménagement et du relogement,

Tout intervenant dont la présence se justifierait compte tenu de l'ordre du jour peut être invité à assister à la réunion.

Le comité de pilotage est habilité à prendre toutes décisions concernant le programme et les opérations.

Il peut être réuni à l'initiative d'un de ses membres dans un délai de 8 (huit) jours suivant son invitation.

Il se réunit à minima une fois par an en début d'exercice.

Lors de la première réunion de l'année, le comité de pilotage examine une revue synthétique de chacun des projets au regard :

- du respect du calendrier prévisionnel (état d'avancement physique des opérations) ;

- de la mise en œuvre du programme financier (état des programmations, engagements et liquidations) ;
- de l'effectivité des actions sociales et économiques menées par le contrat de ville dans les quartiers visés par la présente convention sur l'année précédente.

Pour s'assurer du correct lancement du programme de rénovation urbaine, le comité de pilotage pourra s'adjoindre en tant que de besoin une mission locale d'assistance et de conseil qui aura en charge, aux côtés de l'équipe-projet, la préparation des études pré-opérationnelles mentionnées à l'article 3 de la présente convention.

Le secrétariat est assuré par la Délégation à l'Habitat et à la Ville (DHV).

Article 2 : Comité technique, équipe-projet

Il est créé un comité technique pour le programme et les opérations arrêtées par les partenaires de la présente convention.

Il est composé :

- d'un représentant du ministère en charge du logement,
- d'un représentant du chef des subdivisions administratives des îles du vent et sous le vent,
- des représentants des communes concernées : élus en charge des opérations et référents techniques,
- d'un représentant de la DHV,
- d'un représentant de l'AFD,
- d'un représentant du syndicat mixte en charge de la gestion du contrat de ville,
- des représentants des opérateurs en charge de l'aménagement, du relogement et de la MOUS,

Tout intervenant dont la présence se justifierait compte tenu de l'ordre du jour peut être invité à assister à la réunion.

Le rôle du comité technique est :

- au plan général, de préparer les réunions du comité de pilotage et d'assurer la coordination entre tous les acteurs, notamment dans le but de favoriser le relogement adapté des populations concernées
- au plan particulier, d'effectuer une revue de chaque projet détaillant l'avancement physique et financier des opérations et portant une appréciation sur la mise en œuvre des plans d'actions du Contrat de Ville sur ces quartiers, en soulignant en tant que de besoin les points de blocage et les solutions proposées.

Il peut être réuni à l'initiative d'un de ses membres dans un délai de 8 (huit) jours suivant son invitation.

Il se réunit à minima une fois par trimestre, sauf indication du comité de pilotage.

Le secrétariat est assuré par la Délégation à l'Habitat et à la Ville (DHV).

Une formation restreinte du comité technique assure la fonction d'équipe-projet.

L'équipe-projet est composée :

- du représentant de la DHV, chef de projet ;
- du représentant de l'opérateur en charge de l'aménagement ;
- du représentant de l'opérateur en charge du relogement ;
- du représentant du syndicat mixte en charge de la gestion du Contrat de Ville ;
- d'un référent technique pour chaque commune concernée ;
- du coordinateur de l'équipe MOUS.

L'équipe-projet est en charge du suivi et de l'animation techniques du programme et des opérations arrêtées par le comité de pilotage.

Article 3 : Modalités relatives à la prise en compte des opérations prioritaires dans le cadre du dispositif de rénovation urbaine

Les opérations en cours (Hitimahana, Hotuarea, Mamao, Timiona) ou en voie de lancement (Outumaoro côté montagne), dites opérations de rénovation urbaine (ORU), doivent s'inscrire dans la procédure suivante :

- Périmètre : l'opération se déroule dans un périmètre d'un seul tenant ou multi-sites, validé par le comité de pilotage et entériné par le conseil municipal de chaque commune concernée, qui est alors reporté au plan général d'aménagement (PGA), s'il existe, selon la procédure prévue au code de l'aménagement applicable en Polynésie française (mise à jour) ;
- Plan de relogement prévisionnel : l'opération fait l'objet, sur décision du comité de pilotage, d'une enquête socioéconomique, ou prend en compte une enquête appropriée datant de moins de 2 (deux) ans, permettant notamment d'apprécier le volume et la qualité des besoins en relogement traduits dans un plan de relogement prévisionnel ;
- Rapport de présentation : les intentions publiques des partenaires du projet de réaménagement et relogement (propriétaires fonciers publics, principaux financeurs, ...), rédigées sous forme de rapport de présentation, accompagnent la demande officielle d'inscription ou de réinscription du site parmi les opérations prioritaires exprimée par les mairies avec l'accord des propriétaires fonciers publics concernés ; le rapport de présentation, qui a vocation à être repris dans le cahier des charges de l'étude pré-opérationnelle, doit pouvoir être apprécié par le comité de pilotage sur les critères suivants :
 - o mixité sociale (éviter la concentration des ménages les plus précaires à l'issue de la mise en œuvre du plan de relogement),
 - o mixité des fonctions (assurer aux habitants les services – notamment en matière de transports collectifs, équipements et espaces publics nécessaires, adaptés à leurs besoins et attentes),
 - o habitat durable (gestion économe du sol, des déchets, de l'eau et de l'énergie).
- Etudes pré-opérationnelles : une étude pré-opérationnelle, en cas de nouveau projet, ou une revue de projet exhaustive pour les opérations en cours, menée par le maître

d'ouvrage délégué (opérateur ensemblier) désigné par le comité de pilotage permet à ce dernier :

- de fixer ou recaler le calendrier prévisionnel de réalisation et d'arrêter ou réajuster le plan de relogement ;
 - de valider ou d'actualiser le plan de financement prévisionnel, la stratégie de communication / concertation et le choix des opérateurs ;
 - le cas échéant, de relancer la procédure (rapport de présentation et étude pré-opérationnelle).
- Convention d'opération de rénovation urbaine : une opération est réputée en cours lorsqu'une convention particulière d'opération de rénovation urbaine stipulant le plan de financement, le calendrier prévisionnel et les opérateurs a été validée par le comité de pilotage ;
 - Arrêt de la procédure : en cas de blocage de l'opération depuis au moins un (1) an, le comité de pilotage peut valablement décider de l'arrêt de la procédure.

Article 4 : Dispositions spécifiques aux projets expérimentaux de rénovation urbaine

Suite à la mission d'experts près l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) menée en mars 2015, il est convenu que des projets expérimentaux de rénovation urbaine peuvent être menés dans le cadre de la présente convention.

Ces projets d'expérimentations concernent les zones suivantes :

- Hitimahana à Mahina ;
- Mamao à Papeete ;
- Vallée de la Nahoata à Pirae ;
- Outumaoro côté montagne à Punaauia

Le prérequis supplétif à ceux mentionnés à l'article 3 de la présente convention est le suivant :

- Eco-quartiers : le rapport de présentation du projet d'opération s'inscrira autant que possible dans une démarche d'éco-quartier, soit la recherche d'une qualité urbaine globale se traduisant en objectifs pris en compte dans les cahiers des charges des études pré-opérationnelles.

Article 5 : Engagements des partenaires financiers et évaluation

Les partenaires financiers de chaque opération conventionnée (convention d'opération de rénovation urbaine) s'engagent à prioriser et coordonner leurs programmations financières et leurs interventions en vue :

- du respect du budget et du calendrier prévisionnel défini par l'étude pré-opérationnelle ;
- de l'effectivité des mesures touchant à l'emploi et à l'insertion par l'économie déployées dans le cadre du contrat de ville.

Au plus tard 6 (six) mois avant l'expiration des programmes contractualisés (Contrats de Projets, Contrat de Ville), une évaluation externe du programme visé par la présente convention est menée en vue de préparer la contractualisation suivante.

Article 6 : Durée de la convention et conditions de résiliation

La présente convention est établie, au jour de la signature, pour une période d'une année renouvelable par tacite reconduction jusqu'au terme des ORU prioritaires figurant dans la présente convention.

Elle peut être dénoncée ou révisée à tout moment sur demande motivée envoyée aux membres du Comité de Pilotage par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 (six) mois pour la dénonciation et 1 (un) mois pour la révision.

Elle est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait le _____, à Papeete