



Commune
de
FAA'A



FAA'A, le 28 février 2017

N° 690/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
21 février 2017

Date d’Affichage :
21 février 2017

Date de séance :
28 février 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 25
PROCURATIONS : .. 05
VOTANTS : 26
POUR : 24
CONTRE : 02
ABSTENTION : 04

Objet : acceptant le principe d'acquisition amiable de la terre Mumuvai

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 28 février 2017 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	X		
BROTHERSON Moetaï	X		
LAURENT Victoire	X		
CERAN-JERUSALEM Y André	X		
CHIN FOO Rosina	X		
TERIITEHAU Roberto		X	
ZIMA Laurence	X		
MAI Gérard			CHIN FOO R.
HATETE épouse TAHARAGI Linda	X		
APUARII Léon	X		
TEURU Germain		X	
LO Tai			TAHARAGI L.
FARIUA Totoarii		X	
TEFAATAU-FIRUU épouse MATI Juliana	X		
TEAUNA épouse POIA Clarisse	X		
TETUANUITEFARERII Josiane			TETUAITEROI G.
TETUAITEROI Georges	X		
NIVA Pauline	X		
TARAHU Laurent	X		
ARII épouse BARFF Maimiti	X		
RUA épouse BARFF Linda	X		
TEVAEARAI Yannick			POIA C.
PARAU Heia	X		
MAMATUI épouse GRAND-PITTMAN Tekakwitha	X		
TETAVAHU Célia			BARFF L.
MAAMAATUAIAHUTAPU Maurea	X		
TEMARU Tetuahau	X		
BUTSCHER Levyn		X	
TEMAURI Jean	X		
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 25, 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 André CERAN-JERUSALEMY a ensuite exposé à l'assemblée que :

Par délibération n°49/2004 du 11 octobre 2004, le conseil municipal demande la déclaration d'utilité publique des parcelles R222 et R223 de la terre Mumuvai afin de pouvoir obtenir la maîtrise foncière du site de la décharge contrôlée et indemniser les consorts MAI-SALMON.

Le 27 décembre 2016, le Maire rencontre le Haut-commissaire afin de l'informer que, conformément à la demande de ses services, le bureau d'études LTPP a été missionné pour compléter l'étude d'impact de la décharge réalisée en 2013 par le bureau d'études HA'AVITI et jugée « trop légère ». A ce titre, les travaux de LTPP devant être réceptionnés vers la fin du mois de janvier, le Maire demande au Haut-commissaire de veiller à ce que ses services ne retardent pas davantage l'instruction de la DUP pour indemniser au plus tôt les consorts MAI-SALMON qui s'impatientent. Cependant, le Haut-commissaire informe le Maire que la procédure d'expropriation risque de prendre encore quelques années et que rien ne garantit son aboutissement en cas de contestation par lesdits consorts de l'utilité publique du projet communal, du montant de l'indemnité d'expropriation, etc.

Aussi, le Maire demande d'explorer la piste de l'acquisition amiable, au prix fixé par France Domaine, soit 228.5 MF, montant que la commune devrait de toute façon payer à l'issue de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

A titre indicatif, le 24 novembre 2014, les jugements de 1995, 1999 et 2003 relatifs au partage de la terre Mumuvai sont transcrits au bureau des hypothèques, ce qui conduit au morcellement des parcelles cadastrées R222 et R223 comme suit :

- *R222 (site de la décharge contrôlée) => R1000 de 6 448 m², R1001 de 6 448 m², R1002 de 6 448 m², R1003 de 6 448 m², R1004 de 26 910 m², R1005 de 31 760 m² et R1006 de 4 965 m² ;*
- *R223 (au-dessus de la décharge contrôlée) => R995 de 6 245 m², R996 de 6 448 m², R997 de 3 065 m², R998 de 1 483 m² et R999 de 9 685 m².*

Depuis ce morcellement, certains consorts MAI et SALMON affirment pouvoir obtenir l'unanimité au sein de leur souche quant à la vente de leur parcelle au prix fixé par France Domaine, soit 3500F/m² pour les parcelles R995 à R999 et 1500F/m² pour les parcelles R1000 à R1006. Mais aucune souche n'ayant encore apporté la preuve de pouvoir réunir toutes les conditions nécessaires à la réalisation d'une vente amiable et qu'il serait donc prématuré d'inscrire cette dépense au budget annexe « Déchets », la commission Environnement et services techniques du 26 janvier 2017 vous propose de donner votre accord de principe quant à l'instruction d'acquisitions amiables au prix fixé par France Domaine.

C'est l'objet du projet de délibération qui vous est proposé.

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

- 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°49/2004 du 11 octobre 2004 demandant la déclaration d'utilité publique de la terre Mumuvai ;
- Vu** les extraits cadastraux et les estimations de la valeur vénale de la terre Mumuvai ;

Dans sa séance du 28 février 2017 ;

ADOpte A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Article 1^{er} : Est accepté le principe d'acquisition amiable de la terre Mumuvai au prix fixé par France Domaine, comme suit :

- R-995 « MUMUVAI I Lot 1 » de 6 245 m² appartenant à la souche TEMAUIARII pour un montant maximum de 21 857 500 FCFP ;
- R-996 « MUMUVAI I Lot 2 » de 6 448 m² appartenant à la souche TEHARETUANUI pour un montant maximum de 22 568 000 FCFP ;
- R-997 « MUMUVAI I Lot 3 » de 3 065 m² appartenant à la souche MOETERAURI pour un montant maximum de 10 727 500 FCFP ;
- R-998 « MUMUVAI I Lot 4a » de 1 483 m² appartenant à la souche TEIHOTU pour un montant maximum de 5 190 500 FCFP ;
- R-999 « MUMUVAI I Lot A1 » de 9 685 m² appartenant aux consorts SALMON pour un montant maximum de 33 897 500 FCFP ;
- R-1000 « MUMUVAI I Lot 6 » de 6 448 m² appartenant à la souche ARIININITO pour un montant maximum de 9 672 000 FCFP ;
- R-1001 « MUMUVAI I Lot 5 » de 6 448 m² appartenant à la souche ARIIRANOA pour un montant maximum de 9 672 000 FCFP ;
- R-1002 « MUMUVAI I Lot 7 » de 6 448 m² appartenant à la souche TETUAETARA pour un montant maximum de 9 672 000 FCFP ;
- R-1003 « MUMUVAI I Lot 8 » de 6 448 m² appartenant à la souche TERIITAHU pour un montant maximum de 9 672 000 FCFP ;
- R-1004 « MUMUVAI I Lot 9 » de 26 910 m² appartenant à la souche TAURUA pour un montant maximum de 40 365 000 FCFP ;
- R-1005 « MUMUVAI I Lot B1 » de 31 760 m² appartenant aux consorts SALMON pour un montant maximum de 47 640 000 FCFP ;
- R-1006 « MUMUVAI I Lot 4b » de 4 965 m² appartenant à la souche TEIHOTU pour un montant maximum de 7 447 500 FCFP.

Article 2 : Le Maire ou son représentant est autorisé à solliciter les financements nécessaires à cette opération, notamment à contracter un emprunt après consultation de l'ensemble des établissements financiers de la place.

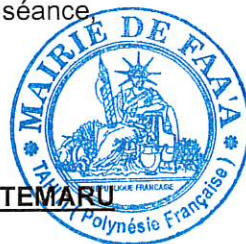
Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat, et est prise pour servir et valoir ce que de droit.

Fait et délibéré à FAA'A, le 28 février 2017

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 **03 MARS 2017** et affiché le **03 MARS 2017**

MAIRIE DE FAA'A
Secrétariat DGS
Reçu le :
03 MARS 2017
N° chrono :